

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами членів СТ «ГЛІ»

Протокол № 2 від 04.09.2024



Голова зборів

Орест БІЛЕЦЬКИЙ

ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
СТ «ГРІНВУД ЛАЙФ ІНВЕСТМЕНТ»
«Кращий М²»

Ця цільова програма визначає умови діяльності СПОЖИВЧОГО ТОВАРИСТВА «ГРІНВУД ЛАЙФ ІНВЕСТМЕНТ» (далі – Товариство або СТ «ГЛІ»), порядок залучення нових членів (учасників), умови сплати пайових внесків, інвестиційної діяльності та розподілу прибутків.

Товариство здійснює свою діяльність відповідно до Закону України «Про споживчу кооперацію», інших нормативно-правових актів, Статуту Товариства та цієї цільової програми.

Мета цільової програми	Отримання прибутку від інвестиційної діяльності в нерухомість, управління цими активами та забезпечення належних умов для отримання доходу членами Товариства (учасниками).
Фінансові інструменти	Нерухомість. Об'єкт 1 – Відпочинковий комплекс в Карпатах: — адреса – вул. Захара Беркута, 109-В, с. Тухля, Стрийський район, Львівська обл., Україна; — введений в експлуатацію в 2020 році; — загальна площа – 398,7 кв. м.; — включає: 14 номерів для проживання гостей, ресторан, сауну, відкритий басейн, зону для відпочинку з альтанками; — правовий статус – власність СТ «ГЛІ» на підставі договору купівлі-продажу. Об'єкт 2 – Готельно-ресторанний комплекс «Діброва» (знаходиться на стадії будівництва): — адреса – вул. Полуботка, 106, с. Великосілки, Львівський район, Львівська обл., Україна; — термін введення в експлуатацію – 2026 рік; — проектна площа комплексу – 1 000 кв.м.; — заплановані об'єкти: ресторан, конференц-зали, відпочинкові будинки та території комплексу; — правовий статус – власність Товариства на підставі договору купівлі-продажу; — 1 кв.м. – 6 паїв.
Порядок та умови участі	Категорії учасників: члени та асоційовані члени СТ «ГЛІ». Необхідні документи: договір (заява-договір) про участь в цільовій програмі (далі – договір). Розмір і порядок сплати внесків: — вартість одного пая – 4 000 грн; — розмір внеску – від 4 000 грн та кратний 4 000 грн — обов'язковий внесок для участі в програмі – 1/5 від сплаченого внеску; — цільовий внесок – 4/5 від сплаченого внеску; — періодичність сплати внесків – одноразово; — строк дії договору – 5 років (з пролонгацією за бажанням учасника).

Фінансування цільової програми	— цільові внески учасників – використовуються виключно для фінансування заходів програми; — інші джерела – кошти Товариства, благодійні внески, гранти або інші джерела, не заборонені законодавством України.
Розподіл доходів	Методика розрахунку доходів: сума виплат кожному учаснику визначається пропорційно до розміру його внесків в цільовій програмі. Періодичність виплат: щорічно (інша періодичність узгоджується сторонами). Реінвестування доходів: не передбачено. Порядок виплати: виплата дивідендів здійснюється учаснику протягом 30 днів з дати розподілу дивідендів.
Ризики та їх мінімізація	Ризик незавершеного будівництва – будівництво може бути затримане або заморожене через фінансові проблеми, недостатнє фінансування, проблеми з підрядниками або непередбачувані обставини. Заходи з мінімізації ризиків: — залучення надійного підрядника з репутацією успішного завершення проєктів; — чітке визначення етапів будівництва, складання детального кошторису і графіка робіт; — регулярний контроль за виконанням будівельних робіт та забезпечення належного документального супроводу на кожному етапі. Ризик затримки введення в експлуатацію – об'єкт може не бути введений в експлуатацію в заплановані строки через недотримання технічних або правових норм, необхідність додаткових погоджень та експертиз. Заходи з мінімізації ризиків: — залучення фахівців для підготовки документації відповідно до норм чинного законодавства; — отримання всіх необхідних дозволів та ліцензій; — чітка комунікація з органами державної влади щодо термінів перевірок та прийняття об'єкта в експлуатацію. Ризик фінансової нестабільності – зміни в економіці, інфляція, коливання валютних курсів та інші фінансові фактори можуть збільшити витрати на будівництво або зменшити прогнозований дохід від експлуатації. Заходи з мінімізації ризиків: — оцінка різних сценаріїв розвитку економічної ситуації та підготовка плану дій на випадок несприятливих змін. Ризик зниження попиту на послуги – зміни на ринку можуть призвести до зменшення попиту на послуги відпочинку або проживання в готелях та ресторанах, особливо в умовах економічних криз або зовнішніх шоків (пандемії, війна). Заходи з мінімізації ризиків: — розробка маркетингової стратегії для залучення клієнтів, включаючи проведення рекламних кампаній та залучення інвесторів через партнерські програми; — розширення спектру послуг (конференц-сервіси, корпоративні заходи, оздоровчі програми) для диверсифікації джерел доходу. Репутаційні ризики – недобросовісне виконання робіт або надання неякісних послуг може призвести до негативної репутації та зменшення потоку клієнтів. Заходи з мінімізації ризиків: — забезпечення високої якості будівництва і послуг, які надаються;

	— постійний моніторинг відгуків клієнтів і швидке реагування на негативні відгуки; — розробка планів по роботі з громадськістю та управління кризовими ситуаціями. Ризики форс-мажорних обставин – війна, пандемія, природні катаклізми або інші форс-мажорні обставини можуть ускладнити або унеможливити реалізацію проекту. Заходи з мінімізації ризиків: — підготовка планів безперервності бізнесу, які передбачають дії в разі виникнення кризових ситуацій; — регулярна оцінка зовнішніх ризиків і перегляд інвестиційних планів відповідно до поточної ситуації.
Закінчення дії договору	По закінченні строку дії договору Товариство зобов'язується повернути учаснику сплачені обов'язковий внесок та цільові внески, а також нараховані на них дивіденди згідно з умовами цільової програми.
Порядок виходу з програми	На підставі заяви учасника. При виході з Товариства учасник має право на повернення: — сплачених цільових внесків, зроблених ним на момент виходу; — частини доходу, заробленого на його внесках станом на дату виходу, пропорційно розміру внесків та строку перебування у Товаристві. Повернення цільових внесків, належних учаснику, може здійснюватися у грошовій формі або у вигляді передачі майнових прав на цінні папери, корпоративні права та інше майно, що належить Товариству. Повернення частини цільових пайових внесків та виплата доходу здійснюються протягом 30 календарних днів з дати отримання Товариством заяви про вихід. Обов'язковий внесок для участі в програмі поверненню не підлягає.
Відповідальність	У разі порушення учасником строків сплати цільових внесків, Товариство залишає за собою право застосувати такі заходи: — якщо регулярні цільові внески не сплачуються протягом 6 місяців, учасник може бути позбавлений права на нарахування дивідендів за цей період; — у разі подальшого невиконання зобов'язань, учасник може бути виключений з участі в цільовій програмі, а договір може бути розірваний в односторонньому порядку. Усі обмеження щодо нарахування дивідендів або виключення з програми мають бути затверджені рішенням органів управління Товариства з попереднім повідомленням учасника про порушення та можливі наслідки.
Управління програмою	Органи управління: зміни до умов програми вносяться за рішенням Загальних зборів членів СТ «ГЛІ». Учасники програми повідомляються про внесені зміни протягом 30 календарних днів з дати затвердження таких змін. Звітування: Товариство зобов'язується забезпечувати прозорість своєї діяльності та надавати членам Товариства (учасникам) регулярні звіти про фінансові результати та стан інвестицій.
Строки реалізації програми	Строк дії програми – необмежений. Можливість дострокового завершення програми: програма може бути завершена достроково у разі виникнення обставин, що перешкоджають виконанню програми (наприклад, фінансові труднощі, правові обмеження).

	Рішення про завершення програми затверджується Загальними зборами учасників Товариства.
П правонаступництво	У разі смерті учасника його права на пайові внески та інші майнові права в Товаристві переходять до його спадкоємців відповідно до законодавства України про спадкування (за законом або за заповітом): — спадкоємці, які прийняли спадщину, мають право вступити до Товариства як його члени (учасники) і продовжити користуватися всіма правами, які належали померлому учаснику, включно з правом на отримання дивідендів та іншого доходу; — якщо спадкоємці не бажають вступати до Товариства, вони можуть вимагати повернення цільових пайових внесків та належного доходу. Товариство зобов'язується: — у разі смерті учасника – здійснити одноразову виплату спадкоємцям учасника в розмірі суми цільових внесків, з вирахуванням виплачених назад частин внесків протягом дії цільової програми, сплачених за цільовою програмою, станом на дату його смерті. Одноразова виплата спадкоємцям учасника не здійснюється, якщо смерть учасника настала в результаті: — самогубства або наслідків замаху на самогубство протягом 3 років з моменту укладання договору; — вживання алкоголю, будь-яких його замінників, наркотичних, психотропних токсичних або отруйних речовин, їх аналогів або прекурсорів та алкогольного, токсичного або наркотичного отруєння; — самолікування або вживання лікарських препаратів без лікарського призначення; — невиконання лікарських призначень та недотримання лікарських рекомендацій; — будь-якого виду епілептичних, нервових, психічних чи інших нападів або розладів та їх наслідків; — епідемічних захворювань при офіційному оголошенні карантину; — будь-яких хвороб, що діагностовані до початку дії договору; — експериментальних, дослідницьких або діагностичних процесів, не пов'язаних з діагностикою та лікуванням наявних захворювань; — здійснення учасником або його спадкоємцями дій, у яких правоохоронними, слідчими або судовими органами встановлений склад кримінального злочину, дрібного хуліганства або бійки, ініціатором якої був учасник або його спадкоємець, незалежно від того, чи була притягнута ця особа до суду чи ні; — будь-яких військових дій (незалежно від стану оголошення чи не оголошення війни), маневрів, навчань, інших заходів, громадянських війн, повстань, заколотів, заворушень та безладів, протестів та терористичних актів; — наслідків впливу радіоактивного випромінювання, витоків ядерної енергії; — захворювання на СНІД, інші захворювання, пов'язані зі СНІДом або інфікування ВІЛ-інфекцією. У разі смерті учасника його спадкоємці повинні надати: — заяву встановленого зразка; — завірені копії паспорта та РНОКПП;

	— нотаріально засвідчену копію свідоцтва про смерть; — копію довідки про причину смерті, засвідчену належним чином; — копію лікарського свідоцтва про смерть та, за наявності, акту патологоанатомічного розтину, засвідчені належним чином; — документи, що підтверджують право спадкоємців на спадщину (свідоцтво про право на спадщину або рішення суду про спадщину). Товариство має право додатково вимагати інші документи, що підтверджують факт, причини та обставини настання випадку. Товариство розглядає надані документи протягом 30 днів з моменту отримання та письмово повідомляє учаснику або його спадкоємцям про прийняте рішення протягом 10 робочих днів з дати прийняття відповідного рішення. Призначення правонаступника: учасник має право визначити свого правонаступника, який у разі смерті учасника або настання інших випадків, що перешкоджають виконанню зобов'язань, отримає права на кошти та виплати, передбачені цільовою програмою. Порядок призначення: учасник може письмово вказати правонаступника в окремому документі або в додатковій угоді до договору. Такий документ має містити: — повне ім'я правонаступника; — його ідентифікаційні дані (паспортні дані або ідентифікаційний код); — контактну інформацію правонаступника. Внесення змін: учасник може змінити або відкликати раніше призначеного правонаступника в будь-який час шляхом письмового повідомлення Товариства.
Юридичні аспекти	Відповідність програмі чинному законодавству України. Програма повинна відповідати законодавчим нормам України, зокрема Закону України «Про споживчу кооперацію», Господарському кодексу, Цивільному кодексу України та іншим нормативним актам, що регулюють діяльність споживчих товариств. Захист прав учасників: — процедури оскарження рішень – учасники мають можливість оскаржити рішення керівних органів або уповноважених осіб, які стосуються їх участі у програмі, якщо ці рішення порушують їхні права чи законні інтереси, відповідно до правил Товариства; — компенсація у разі порушення прав учасників – якщо учасник зазнав збитків внаслідок дій Товариства або відповідальних осіб, передбачені матеріальна чи моральна компенсації, відповідно до правил Товариства; — захист персональних даних – захист конфіденційності персональної інформації учасників програми здійснюється відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» та правил Товариства; — порядок розгляду спорів – спори між учасниками програми та Товариством вирішуються шляхом переговорів або у способи, визначені чинним законодавством України.