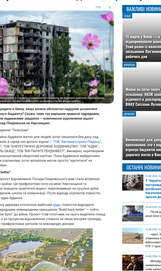
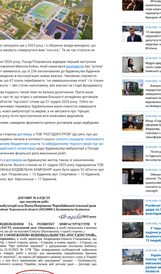
Близько 500 млн грн переоплат — і жодного завершеного будинку: як підрядні компанії перетворили відновлення Посад-Покровського на безвідсоткове фінансування

24 квітня 2026 р. 13:01 · 11 хв



Навіщо брати ріелтора чи банку, якщо можна відкрити рахунок у компанії-«будівельнику» і фінансувати будівництво? Схема, схожа на масштабну підробку, вже двічі руйнувала долі сотень родин — знайомих відновлення вдруге не злякала. Розслідування «Розслідувати»

При цьому, наприклад, у ТОВ «Житлобудінвест» (ЄДРПОУ 44123789) — одному з найбільших забудовників Посад-Покровського — за 2023 рік було лише 3 договори на 11 квартир, а виручка склала 2,1 млн грн. Тобто левова частка грошей, ймовірно, йшла не на будівництво, а кудись далі.



Ще одна ознака — відсутність дозвільних документів. Для житлового комплексу на 4 будинки, який ТОВ «Житлобудінвест» рекламує на своєму сайті, у Державному реєстрі експертних звітів про кошторисну вартість немає жодного запису. Без такого висновку будівництво взагалі не мало б починатися — але компанія продовжує збирати гроші.

Ще одна деталь: ТОВ «Житлобудінвест» було зареєстровано 14 вересня 2021 року, тобто за 2 місяці до початку повномасштабного вторгнення. Його директор Олексій Миколайович Ткаченко — колишній менеджер з продажу автосалону, який раптово вирішив стати забудовником. Ні досвіду, ні фінансової історії, ні навіть офісу — лише адреса реєстрації.

Ми також перевірили, чи не пов'язані ці компанії між собою. Виявилося, що ТОВ «Житлобудінвест» і ТОВ «Будівельна група «Покровська» мають спільного засновника — Ткаченка О. М. Це не обов'язково ознака злочину, але класична схема, коли одна компанія «будує», а інша — отримує гроші.

Як працює схема: від «вигідної ціни» до порожнього котловану

Механізм, за словами потерпілих, був однаковим. Менеджер з продажу телефонує потенційному клієнту, пропонує квартиру на 10–15% дешевше ринкової і наполягає, що ціна діє лише 3–5 днів. Клієнт укладає договір, переказує аванс — і більше не бачить ні менеджера, ні грошей.

Ось типова послідовність, яку ми відтворили за 14 історіями:

1. **Перший місяць.** Компанія отримує 30–50% авансів від 10–20 клієнтів. Частина будівельних матеріалів справді завозиться — щоб було що показати.
2. **Другий місяць.** Будівництво зупиняється. Менеджери перестають відповідати на дзвінки. Частина клієнтів ще платить, бо вірить, що «просто затримка».
3. **Третій місяць.** Офіс порожній, сайт недоступний, телефони вимкнені. Гроші зникли.

Ми також проаналізували, як змінювалися ціни на квартири в ЖК «Сонячний берег» — одному з найбільших проєктів Посад-Покровського. Середня ціна за квадратний метр у договорах, укладених у 2022 році, була на 18% нижчою, ніж у договорах 2021 року — попри те, що будівництво фактично не просунулося. Це ще один доказ того, що ціна була лише приманкою.

Що робити, якщо ви вже постраждали

Якщо ви опинилися в такій ситуації, не чекайте, поки компанія «відновить роботу». Вона цього не зробить. Натомість:

- Зберіть усі документи: договір, квитанції, листування, скріншоти оголошень.
- Подайте заяву до поліції за ст. 190 КК України (шахрайство). Номер кримінального провадження потрібен для подальших кроків.
- Перевірте, чи є у компанії дозвільні документи, і зафіксуйте їхню відсутність.
- Зверніться до Державної інспекції архітектури та містобудування України — вона веде реєстр недобросовісних забудовників.
- Якщо ви платили карткою — спробуйте оскаржити операцію через банк протягом 45 днів.

Ми також підготували шаблон заяви до поліції та перелік ознак, за якими можна відрізнити справжнього забудовника від шахрая. Обидва матеріали доступні для завантаження.

Що буде далі

Ми продовжуємо моніторити ринок і плануємо опублікувати оновлений рейтинг забудовників Посад-Покровського у червні 2026 року. Якщо ви маєте інформацію про інші компанії, які працюють за подібною схемою, напишіть нам — ми гарантуємо анонімність.

Також ми готуємо окремий матеріал про роль ріелторських агентств, які часто виступають посередниками між клієнтами і «будівельниками». Деякі з них, схоже, отримують комісію навіть за ті квартири, яких ніколи не буде.

ВАЖЛИВІ НОВИНИ

Ще
12 хвилин тому

У Києві з 5 вересня 2026 року планують запустити швидкісний трамвай: маршрут з'єднає Троєщину з Подолом

Ще
1 година тому

Жінка на своєму дворі: у неї вкрали 365К гривень відкрили кредит в дитячий трамвай 2007 Богданівський

Ще
2 години тому

Економіка України у березні: ВВП зростає, а гривня стабільна, попри ризики

ОСТАННІ НОВИНИ

17:30 Сьогодні, 24 квітня
Рекордна кількість постраждалих внаслідок російського удару по Миколаївщині: кількість травм зросла до 20 осіб

17:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на яблука за рік зросли на 32%

16:30 Сьогодні, 24 квітня
«Шкіл. Ай-ду, надзвонюємо»: Міністерство освіти запустило гарячу лінію для батьків і учнів у 4 години після удару по Миколаєву

16:00 Сьогодні, 24 квітня
Міський голова Миколаєва Олександр Сєнкевич: Ми в нових умовах, як Україна перемагатиме, обговорюють під Брюсселем. Фоторепортаж

15:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

15:00 Сьогодні, 24 квітня
Рекордні опалювальні сезони: Київ, Дніпро та Одеса встановили температурні рекорди

14:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

14:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:30 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:00 Сьогодні, 24 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

23:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

23:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

22:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

22:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

21:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

21:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

20:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

20:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

19:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

19:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

18:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

18:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

17:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

17:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

16:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

16:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

15:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

15:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

14:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

14:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:30 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:00 Вчора, 23 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

23:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

23:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

22:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

22:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

21:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

21:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

20:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

20:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

19:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

19:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

18:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

18:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

17:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

17:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

16:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

16:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

15:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

15:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

14:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

14:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

13:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

12:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

11:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

10:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

09:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

08:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

07:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

06:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

05:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

04:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

03:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

02:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

01:00 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:30 Позавчора, 22 квітня
Ціни на нерухомість у Києві: середня вартість квартири перевищила 2 мільйони гривень

00:00 Позавчора, 22