

001



**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ  
СОБОЛЄВ СЕРГІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ**

01008, м. Київ, вул. Грушевського, б.5, Верховна Рада України, e-mail: [Soboliev.Serhii@rada.gov.ua](mailto:Soboliev.Serhii@rada.gov.ua)

*“16” лютого* 2019 р. № *39/19*

**Міністру розвитку громад та територій України  
Бабак А.В.**

01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9

✓ **Київському міському голові  
Кличку В.В.**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

**Директору Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської міської ради  
Кузьменку В.В.**

010001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32А

**Голові Державної архітектурно-будівельної інспекції України  
Кудрявцеву О.В.**

01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

***Про вжиття заходів задля захисту прав громадян-інвесторів будівництва житлового комплексу «Східна брама»***

До мене, як до народного депутата України, звернулись громадяни з інформацією щодо невиконанням забудовником - ТОВ «Крістал-Сіті», своїх зобов'язань щодо зведення та введення в експлуатацію будинку в житловому



комплексі «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д.

Так, скарги повідомили, що у червні 2017 р. на офіційному сайті забудовника ТОВ «Крістал-Сіті» (код ЄДРПОУ 39173455, адреса місцезнаходження: 02121, м. Київ, вул. Світла, будинок 3) розміщувалась пропозиція про продаж квартир у споруджуваному житловому комплексі «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д. Комплекс складався з 6-ти багатоповерхових окремих житлових секцій, станом на літо 2017 р. в 3-х секціях проживали люди, одна готувалася до здачі під ремонт, 2 секції перебували в процесі будівництва з різним ступенем готовності.

Під час особистого відвідування відділу продажів ЖК «Східна брама» громадянам надавалась інформація про те, що плановий термін введення в експлуатацію 6-ої секції - I кварталі 2018 р., запевняючи потенційних клієнтів у тому, що ТОВ «Крістал-Сіті» виконає свої зобов'язання вчасно та належним чином, надаючи копії документів, на підтвердження отримання права власності на деякі квартири у вже заселених секціях.

У жовтня 2017 року ТОВ «Крістал-Сіті» було укладено ряд попередніх договорів купівлі-продажу квартири з громадянами, посвідчених приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Скринником С.М., згідно з умовами яких (п. 1.1) за цим Попереднім договором Сторони зобов'язуються, в строки встановлені в пункті 1.4 розділу Попереднього договору, укласти Договір купівлі-продажу квартири (надалі – «Основний договір»), відповідно до якого Сторона-1 (в Основному договорі – «Продавець») зобов'язується передати у власність (продати) окрему квартиру, характеристики якої вказані в підпункті 1.4.1 пункту 1.4 розділу 1 Попереднього договору (надалі - «Об'єкт»), яка знаходиться в житловому будинку № 3Д за адресою: 02121, м. Київ, вулиця Світла, (надалі – «Будинок»), а Сторона-2 (в Основному договорі – «Покупець») зобов'язується прийняти у власність (купити) Об'єкт та належним чином сплатити його вартість в обсязі згідно з розділом 2 Попереднього договору.

У відповідності до п. 1.4.1 Попереднього договору ТОВ «Крістал-Сіті» зобов'язалося передати у власність громадян певну квартиру.

Згідно з п. 1.4 Попереднього договору, сторони зобов'язалися укласти Основний договір протягом – 3 (третього) кварталу 2018 року, але в будь-якому разі не раніше отримання Стороною-1 правовстановлюючих документів на Об'єкт та надання Державною реєстраційною службою України та/або відповідними державними органами документів, що є необхідними для належного укладення та нотаріального посвідчення Основного договору.

Пунктом 1.3 Попереднього договору був визначений плановий строк введення в експлуатацію Будинку – 1 (перший) квартал 2018 року.

Також, ТОВ «Крістал-Сіті» уклало з громадянами Договір про забезпечення виконання зобов'язань, у якому підтверджуються зобов'язання Сторін, що підписали Попередній договір купівлі-продажу квартири.

На виконання Попереднього договору купівлі-продажу квартири громадяни сплачували на користь ТОВ «Крістал-Сіті» вартість зазначених у

договорі квартир.

Інвестуючи у будівництво житла у жовтні 2017 року скаржники були впевнені, що будівництво і введення в експлуатацію об'єкта буде здійснено до кінця березня 2018 року, та вони матимуть можливість за весну-літо 2018 року зробити ремонт і в'їхати у квартиру до початку зими 2018-2019 р.р.

У 2018 році представник відділу по роботі з інвесторами забудовника проінформувала скаржників, що у зв'язку із затримками в постачанні будівельних матеріалів, здача 6-ї секції ЖК «Східна брама» в експлуатацію переноситься на травень 2018 р. Потім строк здачі об'єкта знов було перенесено – на осінь 2018 року. При цьому, у засобах масової інформації продовжувалась рекламна кампанія, відділ продажів ЖК «Східна брама» реалізовував квартири в споруджуваних секціях.

У листопаді-грудні 2018 року будівництво на об'єкті припинилося. Станом на теперішній час забудовником кошти на фінансування будівництва не виділяються, жодні будівельні роботи у ЖК «Східна брама» не ведуться.

Вищевикладене може свідчити про те, що ТОВ «Крістал-Сіті» були порушені зобов'язання за попередніми договорами купівлі-продажу квартири в частині введення в експлуатацію будинку у встановлений договором строк та передачі добудованих квартир інвесторам.

За приписами статті 526 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

За правилом статті 527 ЦК України, боржник зобов'язаний виконати свій обов'язок, а кредитор - прийняти виконання особисто, якщо інше не встановлено договором або законом, не впливає із суті зобов'язання чи звичаїв ділового обороту.

Згідно зі статтею 530 ЦК України, якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін).

За інформацією громадян, що звернулись до мене, від дій ТОВ «Крістал-Сіті» постраждало вже близька 300 інвесторів недобудованих 5-ої і 6-ої секцій ЖК «Східна брама». Громадяни занепокоєні тим, що сплачені ними на будівництво житлового будинку грошові кошти можуть бути виведені з підприємства забудовника, а відносно ТОВ «Крістал-Сіті» у найближчий час може бути порушено справу про банкрутство.

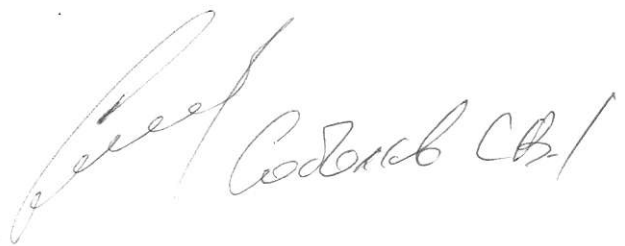
Інвестори ЖК «Східна брама» протягом 2019 р. брали участь у зустрічах з представниками виконавчої влади (Дарницької районної в м. Києві державної адміністрації, Київської міської державної адміністрації), Адміністрації, а згодом Офісу Президента України, проте будь-які шляхи вирішення проблеми щодо відновлення будівництва їм запропоновані не були. Громадяни наразі готові взятися до рішучих дій, проведення протестних акцій з метою поновлення своїх порушених прав.

Враховуючи викладене, керуючись ст. 16, ч. 5, 9 ст. 17, ч. 2 ст. 19 Закону України «Про статус народного депутата України», **прошу:**

- 1) Розглянути дане звернення згідно компетенції;
- 2) Провести перевірку щодо викладених у даному зверненні фактів, зокрема, щодо причин припинення будівництва житлового комплексу «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д, та встановити, які заходи були вжиті з метою його поновлення;
- 3) Розробити можливі шляхи вирішення питання щодо відновлення будівництва та подальшого введення в експлуатацію квартир у 5-ій і 6-ій секціях житлового комплексу «Східна брама» за адресою: м. Київ, вул. Світла, 3Д.

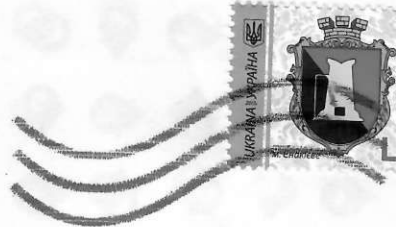
**Відповідь на це звернення прошу надіслати у встановлений Законом строк за адресою: 01008, м. Київ, вул. Грушевського, б. 5, Верховна Рада України, народному депутату України Соболеву С.В.**

**З повагою,  
народний депутат України**



Соболев С.В.

Народний депутат України  
Соболев С.В.  
вул. Садова, 3 а  
м. Київ  
01008



21 ЖОВ 2019

Київському міському  
голови Кемьку В.В.  
вул. Хрещатик, 36  
м. Київ  
01044

