

1188



## НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

№ 419/8-2052

" 03 " листопада 2016 р.

✓ Генеральна прокуратура України  
вул. Різницька, 13/15  
01601, м. Київ

✓ Міністерство внутрішніх справ України  
вул. Академіка Богомольця, 10  
01601, м. Київ

### ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

#### Щодо порушення прав мешканців та членів ОСББ житлового комплексу «Паркові озера» по вул. Воскресенській у місті Києві

До нас, як народних депутатів України, звернулись мешканці Житлового комплексу «Паркові озера» у місті Києві стосовно захисту їх законних права та законних права сотень інших мешканців комплексу по вулиці Воскресенській у м. Києві (надалі – ЖК «Паркові озера»), які грубо порушуються та не визнаються.

Протягом першої половини 2016 року співвласники (мешканці) шістьох будинків на території ЖК «Паркові озера» створили об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ) у будинках №№ 12А, 12Б, 12В, 12Г, 14Б, 14Е по вулиці Воскресенській у м. Києві – відповідно ОСББ «Воскресенська 12А» (код ЄДРПОУ 40538332), ОСББ «Воскресенська 12Б» (код ЄДРПОУ 40313382), ОСББ «Воскресенська 12В» (код ЄДРПОУ 40501098), ОСББ «Воскресенська 12Г» (код ЄДРПОУ 40455749), ОСББ «Воскресенська 14Б» (код ЄДРПОУ 40580688), ОСББ «Воскресенська 14Е» (код ЄДРПОУ 40525022).

Після того, як було розпочато процедуру створення перелічених шести ОСББ, а також після їхньої державної реєстрації як юридичних осіб, вказаним ОСББ чинилися і чиняться максимальні перешкоди спочатку у створенні, а потім у прийнятті в управління ОСББ відповідних будинків з боку приватної житлово-експлуатаційної організації, яка належить забудовнику, – Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» (код ЄДРПОУ 3652048; юридична адреса: 01011, м. Київ, Печерський узвіз, 19; фактична адреса: 02125, м. Київ, вул. Воскресенська 14-Б) в особі його директора Крупи Андрія Романовича та інших працівників.

Зокрема, як стверджують заявники, працівники ТОВ «Інвестбудгаличина» звертаються до співвласників будинків, де створено ОСББ, з проханням заповнити і підписати бланки заяв про те, що члени ініціативних груп зі створення ОСББ ввели їх в оману, і вони відкликають свої голоси «за» ОСББ, або заяви про те, що вони взагалі не голосували з питань створення ОСББ і є проти створення ОСББ. Бланки таких заяв було виявлено у великій кількості в офісі ТОВ «Інвестбудгаличина» членом Правління ОСББ «Воскресенська 12Б» Дебелім Ярославом Юрійовичем та зафіксовано ним даний факт на відеозапис. Працівники ТОВ «Інвестбудгаличина»

також залякували співвласників тим, що в разі створення у будинках ОСББ, буде відключено електроенергію, гаряче і холодне водопостачання та опалення.

Крім того, з боку ТОВ «Інвестбудгаличина» розпочато замовну кампанію в ЗМІ та на інтернет-ресурсах з дискредитації співвласників, які ініціювали створення ОСББ на території ЖК «Паркові озера».

Заявниками також повідомлено, що ТОВ «Інвестбудгаличина» в особі її директора Крупи А.Р. порушується покладений на нього законом обов'язок у тримісячних строк від дня створення ОСББ передати вказаним ОСББ проектно-технічну документацію на відповідні будинки. Така документація з порушенням строків передана тільки трьом з шести ОСББ – ОСББ «Воскресенська 12Б», ОСББ «Воскресенська 12Г», ОСББ «Воскресенська 14Е». Інші три ОСББ так і не отримали проектно-технічну документацію на свої будинки.

На даний час фактично взяти в управління і розпочати свою роботу змогли тільки три ОСББ – ОСББ «Воскресенська 12Б», ОСББ «Воскресенська 12Г», ОСББ «Воскресенська 14Е». Інші три ОСББ через протидію ТОВ «Інвестбудгаличина» так і не змогли фактично взяти в управління свої будинки.

Проте, як повідомили у своєму зверненні заявники 16 червня 2016 року, коли вже існували і були зареєстровані у встановленому законом порядку всі шість вказаних вище ОСББ, Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» в особі його директора Крупи Андрія Романовича було проведено збори співвласників усіх десяти багатоквартирних будинків, які знаходяться на території ЖК «Паркові озера» – у тому числі і тих шести, в яких було створено ОСББ.

Метою проведення вказаних зборів було обрання ТОВ «Інвестбудгаличина» управителем усіх будинків на території ЖК «Паркові озера», а саме будинків №№ 12А, 12Б, 12В, 12Г, 14Б, 14Д, 14Е, 16Б, 16В, 16Г по вулиці Воскресенській у м. Києві.

За результатами проведення вказаних зборів директором ТОВ «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» Крупою Андрієм Романовичем було складено Протоколи зборів від 16.06.2016 р. з додатками – по одному протоколу з додатками на кожен з десяти будинків для передачі до Київської міської державної адміністрації.

З огляду на те, що згідно із законом ТОВ «Інвестбудгаличина» не мало права проводити збори по вибору себе управителем у будинках, у яких створено ОСББ (так як співвласники цих будинків уже визначилися з формою управління своїм будинком), директор ТОВ «Інвестбудгаличина» Крупа А.Р. ввів в оману співвласників будинків №№ 12А, 12Б, 12В, 12Г, 14Б, 14Е, які не є фахівцями в галузі права, та зловживаючи їхньою довірою шляхом обману здійснив спробу заволодіння у своє управління вказаних багатоквартирних будинків. Такі дії Крупи А.Р. мають ознаки злочину, передбаченого ст. 190 КК України – шахрайство.

Окрім того, на вказаних зборах 16.06.2016 р., за інформацією мешканців, було допущено ряд інших грубих порушень закону. Зокрема, бюлетні для голосування видавалися людям без пред'явлення документів про право власності на квартири і нежитлові приміщення та без пред'явлення паспортів громадян України. Також ще до початку голосування на зборах на столі у головуєчого представниками ОСББ було виявлено вже заповнені і підписані протоколи і бюлетні для голосування, що було зафіксовано на відеозапис. Також збори проводилися і щодо будинку № 16Б по вул. Воскресенській у м. Києві, мешканці якого на той час ще не оформили право власності на свої квартири і нежитлові приміщення. Під час проведення зборів директора ТОВ «Інвестбудгаличина» Крупу А.Р. та його працівників охороняли від співвласників будинків близько 20-ти працівників приватної охоронної фірми, які



вступали в конфлікти зі співвласниками будинків та вдавалися до застосування проти них фізичної сили.

За фактом вчинених 16.06.2016 р. директором ТОВ «Інвестбудгаличина» Крупною А.Р. злочинів головою Правління ОСББ «Воскресенська 14Е» Сеничем Олександром Анатолійовичем, головою Правління ОСББ «Воскресенська 12Г» Степановою Марією Олександрівною і членом Правління ОСББ «Воскресенська 12Б» Котвицькою Оксаною Олегівною було подано до Дніпровського управління поліції ГУНП України у м. Києві колективну заяву про вчинення кримінального правопорушення, за результатами якої було відкрито кримінальне провадження № 12016100040008795 від 23.06.2016 р. за фактом вчинення злочину, передбаченого ч. 1 ст. 14, ч. 2 ст. 190 КК України.

Пізніше, як стверджують заявники, представниками ТОВ «Інвестбудгаличина», які приховували свій зв'язок з останнім, було подано до Головного управління НП України у м. Києві заяву про вчинення кримінального правопорушення, у якій було вказано, що члени ініціативних груп зі створення шістьох організацій співвласників багатоквартирних будинків на території Житлового комплексу «Паркові озера» по вул. Воскресенській у м. Києві порушили встановлену законом процедуру створення ОСББ, ввели в оману співвласників будинків, у яких створювались ОСББ, внаслідок чого самовільно, всупереч установленому законом порядку створили та зареєстрували ОСББ «Воскресенська 12В» (код ЄДРПОУ 40501098), ОСББ «Воскресенська 12Б» (код ЄДРПОУ 40313382), ОСББ «Воскресенська 12А» (код ЄДРПОУ 40538332), ОСББ «Воскресенська 12Г» (код ЄДРПОУ 40455749), ОСББ «Воскресенська 14Е» (код ЄДРПОУ 40525022), ОСББ «Воскресенська 14Б» (код ЄДРПОУ 40580688), чим вчинили кримінальне правопорушення, передбачене ст. 356 КК України (самоправство).

Основним заявником у вказаній вище заяві є Бойко Костянтин Вадимович, який назвався просто власником квартири в одному з будинків ЖК «Паркові озера», проте насправді є адвокатом і надає ТОВ «Інвестбудгаличина» правову допомогу на підставі Договору про надання правової допомоги № СА-6416 від 16.04.2016 р., укладеного між адвокатом Бойком Костянтином Вадимовичем і ТОВ «Інвестбудгаличина». Даний факт підтверджується Рішенням Дисциплінарної палати Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії адвокатури в Миколаївській області від 08 червня 2016 року № 18, прийнятим за результатами розгляду скарги члена Правління ОСББ «Воскресенська 12Б» Дебелого Ярослава Юрійовича на дії адвоката Бойка Костянтина Вадимовича. За заявою Бойка К.В. було відкрито кримінальне провадження № 12016100040008808 від 23.06.2016 р. за фактом вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України (самоправство).

У зв'язку із надуманістю та безпідставністю заяви Бойка К.В., враховуючи прямий зв'язок між ТОВ «Інвестбудгаличина» та заявником, у якому останній є отримувачем фінансової винагороди за вчинення юридично значимих дій на користь товариства, 04.10.2016р. представниками ОСББ Сеничем О.А., Степановою М.О., Василюшиним А.П., Крикуном В.А., Котвицькою О.О. і Дебелым Я.Ю. було подано до Дніпровського УП ГУНП України у м. Києві колективну заяву про вчинення Бойком К.В. кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 383 КК України – завідомо неправдиве повідомлення про злочин, вчинене з корисливих мотивів. У відповідь на цю заяву у листі № С-5081/125/50-20016 від 11.10.2016р. заявників було повідомлено, що в рамках кримінального провадження № 12016100040008808 від 23.06.2016 р. триває досудове розслідування, проводяться слідчі дії та негласні (розшукові) дії, направлені на встановлення об'єктивної та неупередженої істини по матеріалам вказаного провадження.



Відповідно до статті п. 7 ч. 1 ст. 8 Закону України «Про оперативно-розшукову діяльність» оперативним підрозділам для виконання завдань оперативно-розшукової діяльності за наявності передбачених статтею 6 цього Закону підстав надається право негласно виявляти та фіксувати сліди тяжкого або особливо тяжкого злочину, документи та інші предмети, що можуть бути доказами підготовки або вчинення такого злочину, чи одержувати розвідувальну інформацію, у тому числі шляхом проникнення та обстеження публічно недоступних місць, житла чи іншого володіння особи згідно з положеннями статті 267 Кримінального процесуального кодексу України.

Ч. 2 ст. 246 КПК України передбачає, що негласні слідчі (розшукові) дії проводяться у випадках, якщо відомості про злочин та особу, яка його вчинила, неможливо отримати в інший спосіб. Негласні слідчі (розшукові) дії, передбачені статтями 260, 261, 262, 263, 264 (в частині дій, що проводяться на підставі ухвали слідчого судді), 267, 269, 269 1, 270, 271, 272, 274 цього Кодексу, проводяться виключно у кримінальному провадженні щодо тяжких або особливо тяжких злочинів.

Згідно до норм ч.ч. 4 та 5 ст. 12 КК України тяжким злочином є злочин, за який передбачене основне покарання у виді штрафу в розмірі не більше двадцяти п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або позбавлення волі на строк не більше десяти років, а особливо тяжким злочином є злочин, за який передбачене основне покарання у виді штрафу в розмірі понад двадцять п'ять тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, позбавлення волі на строк понад десять років або довічного позбавлення волі.

Санкція статті 356 КК України передбачає покарання за його скоєння штраф до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправні роботи на строк до двох років, або арешт на строк до трьох місяців. Тому кваліфікований за цією статтю злочин не може бути віднесений ані до тяжких, ані до особливо тяжких злочинів.

Виходячи з вищевикладеного заявники стверджують, що проведення негласних (розшукових) дій у кримінальному провадженні № 12016100040008808 від 23.06.2016 р. є незаконним, і таким, що у випадку підтвердження факту проведення таких дій, тягне за собою притягнення осіб, які їх здійснюють, до кримінальної відповідальності за статтею 364 КК України, тобто зловживання владою або службовим становищем.

Також, заявники повідомляють, що у серпні 2016 року співвласники окремих будинків на території ЖК «Паркові озера» звернулися до КМДА з письмовим запитом, у якому просили надати їм для ознайомлення, а також у копіях, протоколи зборів співвласників, організованих ТОВ «Інвестбудгаличина» від 16.06.2016 р. та опитувальні листки, які є додатками до цих протоколів, – з метою перевірити, чи не було такі протоколи і опитувальні листи сфальсифіковано.

Ознайомившись з копіями Протоколів зборів від 16.06.2016 р. та додатків до них, окремі власники квартир у будинках № 16-В і 14Д по вул. Воскресенській у м. Києві виявили, що їхні підписи в листках (аркушах) письмового опитування, які є додатками до Протоколів зборів від 16.06.2016 р., є підробленими.

30 серпня 2016 року співвласники зазначених будинків зібралися біля офісу ТОВ «Інвестбудгаличина» по вулиці Воскресенській, 14Б у м. Києві і вимагали від директора Крупи А.Р. пояснень щодо вказаного факту. Також співвласниками будинків було викликано поліцію.

На місце подій прибула слідчо-оперативна група Дніпровського УП ГУНП України у м. Києві, яка прийняла від співвласників будинків заяви про вчинення кримінального правопорушення передбачених частинами третьою і четвертою статті



358 Кримінального кодексу України – підроблення офіційного документа з метою використання його підроблювачем, вчинене за попередньою змовою групою осіб, а також використання завідомо підробленого документа.

За вказаними заявами Дніпровським УП ГУНП України у м. Києві було відкрито кримінальне провадження № 12016100040012425 від 02.09.2016 р.

Проте Дніпровським управлінням поліції ГУНП України у м. Києві фактично не розслідуються кримінальне провадження № 12016100040008795 від 23.06.2016 р. і кримінальне провадження № 12016100040012425 від 02.09.2016 р., які було відкрито за заявами про вчинення директором ТОВ «Інвестбудгаличина» Крупюю А.Р. злочинів, передбачених ч. 2 ст. 190 (шахрайство) і ч.ч. 3, 4 ст. 358 КК України (підробка документів і використання завідомо підроблених документів). Зокрема, слідчі протиправно не визнають заявників потерпілими (чим позбавляють їх процесуальної можливості заявляти клопотання про проведення слідчих дій, знайомитися з матеріалами кримінальних проваджень тощо), не допитують ні заявників, ні інших осіб, підписи яких в опитувальних листках було підроблено Крупюю А.Р., не відбираються зразки підписів у осіб, які заявляють про їхнє підроблення, не витребовуються оригінали протоколів зборів від 16.06.2016 р. і опитувальних листків до них, не призначається почеркознавча експертиза.

Оскільки питання, які порушують мешканці, має великий суспільний резонанс, а викладені у зверненні факти фактично дискредитують ОСББ, як форму управління багатоквартирними будинками, зазначені факти обумовлюють необхідність забезпечення парламентського контролю щодо ситуації яка склалась.

Просимо Вас у межах компетенції вивчити наведені у зверненні факти, а також посприяти у захисті прав мешканців будинків на території ЖК «Паркові озера» по вул. Воскресенській у м. Києві, а саме:

1. Посприяти в активізації та організації належного досудового розслідування у кримінальному провадженні № 12016100040008795 від 23.06.2016 р. за фактом вчинення злочину, передбаченого ч. 1 ст. 14, ч. 2 ст. 190 КК України, та у кримінальному провадженні № 12016100040012425 від 02.09.2016 р. за фактом вчинення злочину, передбаченого ст. 358 КК України, які було відкрито за заявами мешканців будинків на території ЖК «Паркові озера», та забезпечити притягнення до кримінальної відповідальності за вчинені ним злочини директора ТОВ «Інвестбудгаличина» Крупю Андрія Романовича.
2. Посприяти в припиненні протиправних дій ТОВ «Інвестбудгаличина» у відношенні ОСББ «Воскресенська 12А», ОСББ «Воскресенська 12Б», ОСББ «Воскресенська 12В», ОСББ «Воскресенська 12Г», ОСББ «Воскресенська 14Б», ОСББ «Воскресенська 14Е», а саме: припинити перешкоджання їхній законній діяльності, передати їм усю проектно-технічну документацію на відповідні будинки, картотеки на відповідні будинки, а також передати будинки №№ 12А, 12В і 14Б по вул. Воскресенській у м. Києві в управління відповідним ОСББ, чого у порушення закону ТОВ «Інвестбудгаличина» протиправно не було зроблено.
3. Посприяти в організації належного досудового розслідування кримінального провадження за фактом вчинення адвокатом ТОВ «Інвестбудгаличина» Бойком Костянтином Вадимовичем злочину,

передбаченого ч. 2 ст. 383 КК України. Про даний злочин було подано колективну заяву до Дніпровського УП ГУНП України у м. Києві 04 жовтня 2016 року, яку було зареєстровано за вхідним № С-5081 від 04.10.2016 р.


4. Організувати проведення службового розслідування для встановлення та притягнення до відповідальності осіб, винних у проведенні негласних (розшукових) дій в рамках кримінального провадження № 12016100040008808 від 23.06.2016 р., зареєстрованого за фактом вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України (самоправство).

Керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України» просимо перевірити факти порушень норм чинного законодавства та вжити всіх необхідних заходів реагування.

Про результати розгляду просимо повідомити у строк визначений чинним законодавством.

Додатки: копія звернення громадян на 4 арк.

**З повагою,  
Народні депутати України**

  
Л. Євчук 61418  
Кривеня Т.Т. 064.  
Стахук В.Р. 410



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-1187

04.11.2016

### Генеральна прокуратура України

Надсилаємо адресований Генеральній прокуратурі України депутатський запит групи народних депутатів (Ємця Л. О. та інших, всього 3 депутата), оголошений на засіданні Верховної Ради України 4 листопада 2016 року, для розгляду і надання відповіді авторам запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додатки:** депутатський запит на 6 арк. у 1 прим.;  
матеріали на 7 арк.

**А. ПАРУБІЙ**