

## Щодо створення нових будівельних пірамід у м. Києві

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Понеділок, 20 березня 2017, 23:15 - Останнє оновлення Середа, 07 червня 2017, 14:44

---



Всім відомо, що там де великі гроші, туди як магнітом тягне різноманітних шахраїв і аферистів.

Будівельна галузь, одна з небагатьох в країні і напевно найбільша в Києві, де ще крутяться «великі гроші» - дуже великі гроші і саме тому, в будівництві житла в м. Києві відбувається багато зловживань, порушень закону та створення шахрайських будівельних парамід, типу «Еліти центру» чи будівельної піраміди сумно відомого Войцеховського. Останній – Анатолій Войцеховський, відомий як найбільший «комбінатор» і «будівник» шахрайських «пірамід» у будівництві і в цих «пірамідах» обіг грошових коштів обраховувався мільярдами. І все це закінчилось сумно – «піраміда» Войцеховського завалилась і тисячі сімей залишились і без квартир і без грошей.

І хоча сам Войцеховський наразі начебто у «бігах», але чи відмовився він від можливості загрибати колосальні кошти? Тим паче, що при самовільному будівництві, де економлять на отриманні належних дозвільних документів, відсоток рентабельності і розмір прибутків можуть досягати захмарних висот.

Наявна ситуація дозволяє зробити однозначний висновок, що А. Войцеховський нікуди не дівся з будівельного ринку Києва і продовжує керувати своїми «пірамідами» із-за кордону та більш того - вибудовувати нові «піраміди».

Зрозуміло, що нові будівництва він уже не може організовувати під старим брендом «Уко-груп», який вже відомий всім та він від цього бренду вже давно відмовився і в останні роки кожне будівництво нового Житлового комплексу здійснював під новим брендом, реєструючи для цього нову компанію «з нуля».

Нещодавно, із спілкування з деякими депутатами Київської міської ради, мені стало

## Щодо створення нових будівельних пірамід у м. Києві

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Понеділок, 20 березня 2017, 23:15 - Останнє оновлення Середа, 07 червня 2017, 14:44

---

відомо, що Анатолій Войцеховський організував нову грандіозну будівельну піраміду, яку він реалізовує через ТОВ «Зім Кепітал груп», яка зареєстрована на підставних «зіц председателей».

Звичайно, ця інформація підлягає перевірці, проте, слід звернути увагу на те, що «Зім Кепітал Груп» з'явилося на будівельному ринку Києва – аkurat в той час коли у Войцеховського виникли проблеми і почала заходити його «щаслива зірка».

«Зім Кепітал груп» будує з грубими порушеннями земельного і містобудівного законодавства, декілька житлових комплексів, будівництво яких має всі ознаки «будівельної піраміди».

Наймасштабнішим і найзухвалішим за рівнем порушень, є будівництво Житлового комплексу «Парк ленд» по вул.. Практичній, Юнацькій, Онуфрія Трутенка і Журавлиній у м. Києві.

Відповідно до рішення Київради від 18.12.2008 року N 922/922 цілому ряду громадян було передані земельні ділянки (по 8-12 соток) під садибну забудову. В подальшому, певна кількість цих ділянок була скуплена і там розпочалось масштабне будівництво цілого комплексу багатоквартирних багатоповерхових будинків – ЖК «PARKLAND».

Це при тому, що цільове призначення цих земельних ділянок не мінялось і на сьогоднішній день так і залишилось – для садибного будівництва.

Та і воно не могло бути змінене, адже ці ділянки знаходяться впритул до злітної полоси аеропорту «Жуляни» і багатоповерхове будівництво там неможливе в принципі.

Саме тому, Департамент містобудування та архітектури КМДА видав забудовнику - «ZIM Capital Group» містобудівні умови та обмеження лише саме на садибне будівництво не вище 4 поверхів, за вищевказаними адресами (копії містобудівних умов та обмежень додаються).

На більшість будинків навіть сам забудовник подав декларації на 4 поверхи (копії всіх декларацій додаються) – проте будує всі будинки по 10 поверхів.

Але саме цікаве (беззаконне) лише починається:

Не дивлячись на те, що містобудівні умови та обмеження на забудову видані забудовнику на будівництво садибних будинків не вище 4 поверхів (з врахуванням цокольного і мансардного) і не дивлячись на те, що забудовник сам подав декларацію на будівництво 4 поверхового будинку по вул.. Практична 1-3, наш уже Київський Департамент державного архітектурно-будівельного контролю – реєструє декларацію про готовність цього об'єкта – багатоквартирного багатоповерхового будинку НА ДЕСЯТЬ ПОВЕРХІВ (копія додається)!

Ми ж всі розуміємо, що в Департаменті державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва працюють не ідіоти, а цілком розумні і фахові люди і таку реєстрацію могли здійснити – ВИКЛЮЧНО ЗА ХАБАРИ.

Як відомо, «апетит приходить під час їжі», а тому чиновники Департаменту Державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва заробивши «на хлебушек»

## Щодо створення нових будівельних пірамід у м. Києві

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Понеділок, 20 березня 2017, 23:15 - Останнє оновлення Середа, 07 червня 2017, 14:44

---

на реєстрації декларації про готовність об'єкта – яка повністю суперечить і містобудівним умовам і декларації на будівництво, вирішили – гуляти так гуляти і починаючи з 9 будинку по вул. Юнацька почали вже декларації на початок будівництва реєструвати на 10 поверхів!? (копії додаються). І ми всі також розуміємо, що роблять вони це не за «красиві очі»!

Виникає питання - чому тим хто заносить хабарі в цей Департамент реєструють будь яке беззаконня, а інших ганяють «колами пекла»?

На підставі чисельних звернень членів нашої організації Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва таки скасував 4 декларації на початок будівельних робіт, на 5-8 будинки. Питання скасування реєстрації декларацій на інші будинки (9-11) знаходиться ще на розгляді.

Розуміючи, що «піраміда» Парк Ленд котиться «до заката», забудовник вирішив реалізувати нові проекти, причому уже зовсім у дусі Войцеховського – чисто по безпределу.

На сайті ТОВ «Зім кепітал груп», з'явилась реклама, що невдовзі вони розпочинають продаж квартир у новому житловому комплексі «Crystal Towers» на перетині вулиць Амурської і Сумської.

Проте, згідно Генерального плану міста Києва і містобудівного кадастру – всі ці землі – відносяться до земель промислового призначення і не призначені для житлового будівництва <http://monitor.mkk.kga.gov.ua>

Більш того, згідно Земельного кадастру України земельна ділянка безпосередньо на перетині Амурської і Сумської вулиць взагалі нікому не передавалась у користування чи власність і навіть немає кадастрового номера.

Лише поділа в глиб є земельна ділянка площею 1,02 га (адреса: вул. Амурська, 4, кадастровий номер 8000000000:79:286:0002), яка рішенням Київської міської ради від 26.06.2003 N 546/706 була передана в оренду Відкритому акціонерному товариству "Управління по реконструкції та будівництву міста Києва".

На цій земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна, які є власністю ТОВ "Управління по реконструкції та будівництву міста Києва" ( правонаступника однойменного ВАТ) та ТОВ «База УРС», ці об'єкти, згідно витягу з реєстру нерухомого майна набуті ними у власність начебто на підставі рішень Фонду державного майна (що потребує перевірки).

Власником обох вищевказаних ТОВок є пан О. Заголюк, який разом із Кіпрською офшоркою "QUERBINELLO HOLDINGS LTD" (м. Лімассол, вул. СПІРУ КІПРІАНУ, 61, КІПР) числиться співвласником «Зім кепітал Груп».

Як ВАТ "Управління по реконструкції та будівництву міста Києва", у якого було 226 засновників-співвласників фізичних осіб, чудним образом перетворилось у ТОВ «"Управління по реконструкції та будівництву міста Києва" щасливим одноосібним

## Щодо створення нових будівельних пірамід у м. Києві

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Понеділок, 20 березня 2017, 23:15 - Останнє оновлення Середа, 07 червня 2017, 14:44

---

власником якого став пан Заголюк і куди ділись корпоративні права інших власників – ще необхідно буде в'яснити.

Проте, нас, в даному випадку цікавить інше, а саме – питання будівництва.

На наше глибоке переконання, будівництво житлового комплексу тут неможливе за жодних умов, як тому що ці території, за цільовим призначенням – це землі промисловості і їх власник – Київська міська рада не давала і не дасть згоди на зміну їх цільового призначення, так і тому, що ділянка, що знаходиться в оренді занадто мала і розуміючи це ТОВ «Зім кепітал груп» самовільно захопив прилеглу земельну ділянку, на розі вулиць Амурської і Сумської, на яку у них немає жодних прав користування і вже навіть почав тут зводити будиночок відділу продажів. (фотографія додається).

Хоча, як слідує з офіційної відповіді департаменту містобудування та архітектури КМДА їм ніхто не надавав ще навіть містобудівні умови.

Тобто – ЗІМ Кепітал Груп збирався продавати «чисте повітря» і лише наш розголос цієї афери змусив їх трохи притихнути.

Але, виявляється, ЖК «Crystal Towers» це не єдина будівельна піраміда запланована Зім Кепітал Груп.

В 2009 році Київська міська рада роздала під індивідуальне садибне будівництво ряд земельних ділянок по вулиці Павлика Морозова в Оболонському районі м. Києва.

Через кілька років хтось протиправно – без рішень Київської міської ради, вніс зміни у Генеральний план та змінив цільове призначення цих земель на землі багатопверхової житлової забудови і їх скупило ТОВ "МАРВЕЛ ХОУМС", засновником якого є – ТОВ «Інвестиційна компанія ЗІМ» - того ж таки О. Заголюка.

І знову ж таки, не дивлячись на те, що це землі садибної забудови і містобудівні умови видані на будівництво 4 поверхових будинків, ЗІМ і тут збирається будувати багатопверхівки.

Ми всі розуміємо, що всі ці беззаконня можливі лише через корупцію, яка у цій галузі підриває основу чесної конкуренції і робить не конкурентоздатними чесних, законслухняних забудовників.

Адже нечесні забудовники, які будують всупереч цільовому призначенню земель, з завищенням поверховості та з іншими порушеннями, можуть отримувати значно більші прибутки, мають значно нижчу собівартість, а відтак ціновою політикою – буквально виживають з ринку чесних забудовників.

Будь хто з відомих київських забудовників підтвердить – як непросто отримати містобудівні умови та обмеження та як архіскладно зареєструвати декларацію на будівництво – чіпляються буквально до кожної коми – то те не так, то се не так, ганяють по десять кіл, але при цьому, деякі «обрані» отримують містобудівні умови та обмеження і реєструють декларації за принципом – «любий каприз».

Тобто, виходить, що той хто заніс хабаря в Департамент Містобудування та архітектури

## Щодо створення нових будівельних пірамід у м. Києві

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Понеділок, 20 березня 2017, 23:15 - Останнє оновлення Середа, 07 червня 2017, 14:44

---

чи в Департамент з питань державного-архітектурного контролю міста Києва – можуть отримати карт-бланш на будь-яке беззаконня, а до того, хто не хоче нести хабарі у вищезазначені департаменти – будуть чіплятись за всяку дрібницю – і в жмуті його у такі параметри, що будівництво стане нерентабельним.

Цікаво – через скільки у нас у Києві зникнуть дійсно законослухняні чесні будівельні фірми – чи вони уже знищені?

Уже сотні людей стали жертвами будівельної піраміди «Зім Кепітал груп» і назавжди втратили свої кошти, але цих жертв, кожен день стає більше і треба вжити невідкладних заходів для зупинення цієї піраміди – щоб врятувати сотні, а може й тисячі людей – яких ще можна врятувати.

Враховуючи вищезазначене, просимо Київську міську владу, правоохоронні органи, депутатів, вжити невідкладних заходів для припинення діяльності незаконної будівельної піраміди, скасування всіх декларацій, які суперечать цільовому призначенню землі і виданим містобудівним умовам та обмеженням та негайно внести інформацію про ці забудови – як незаконні (в тому числі по Амурській, 4) – до Містобудівного кадастру міста Києва.

Звернутись до адміністрації аеропорту Жуляни, з метою перевірки – чи погоджували з ними будівництво 10 поверхових будинків? Вжити невідкладних заходів для зупинення будівництва відділу продажів на Амурській, 4, та іншого незаконного будівництва.