

Лучше быть занудным, чем обманутым

Бич абсолютно всех застройщиков Приангарья - задержка сдачи объектов.

Впереди очередной строительный сезон - период активных продаж квартир в новостройках. «АИФ в ВС» не раз давал советы читателям, на что следует обращать внимание при покупке жилья, чтобы не оказаться в списках обманутых дольщиков.

Однако пострадавших от недобросовестных застройщиков меньше не становится. Владельцы виртуальных или незаконно построенных квартир с завидной регулярностью выходят на улицы Иркутска с пикетами и акциями протеста.

- Бич абсолютно всех строителей - задержка сдачи объектов, - говорит руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Денис Воронов. - Даже самые крупные игроки регионального рынка нарушают сроки строительства. Относительно добросовестные компании задерживают окончание стройки на 2-3 месяца, злостные нарушители не торопятся вводить дома в эксплуатацию по 5-7 лет.

Проверяйте и торгуйтесь!

Судьба каждого из объектов, которые возводятся в Приангарье с участием средств дольщиков, отражена на сайте Службы. Здесь имеются списки всех строек, которые на сегодняшний день ведутся в регионе, графики сдачи объектов, данные о строительных фирмах. Специалисты призывают жителей региона, решивших приобрести заветные квадратные метры, пользоваться этой информацией как можно активнее.

- Если вы видите, что компания систематически задерживает сдачу объектов, то совершенно очевидно, что она работает по принципу финансовой пирамиды: получив деньги от дольщиков, она направляет их на завершение предыдущего объекта. Это значит, что виртуальная квартира, в которую вы вложились, начнёт строиться только с появлением следующей ступени пирамиды, - поясняет Денис Александрович.

По его словам, главным критерием при выборе жилья в новостройке неизменно остаётся наличие у застройщика документов на строительство. Если таковые отсутствуют, лучше даже не рассматривать данный вариант, советует специалист.

- Необходимо внимательно проверить объект. При необходимости обратитесь за консультацией в нашу службу. Лучше быть занудным, чем обманутым, - считает Денис Воронов. - Торгуйтесь! Если вас не устраивают условия договора, вставайте и уходите. Поверьте, застройщик заинтересован в вас намного больше, чем вы в нём. Старайтесь не покупать квартиру в черновой отделке. При выявлении каких-то недостатков в дальнейшем вы не сможете предъявить застройщику никаких претензий. Квартира с черновой отделкой - это не жильё, а лишь полуфабрикат.

Денис Воронов убеждён, что принцип «долёвки» изжил себя и такой формат жилищного строительства должен быть вообще прекращён в стране либо осуществляться по другим правилам.

- Сегодня гражданин оказался абсолютно не равен в правах с застройщиком. Так, строительная компания может собрать деньги с граждан, начать стройку, а потом признаться в собственной несостоятельности и уйти в банкротство. Дольщик, взявший кредит на покупку жилья, объявить себя банкротом не может, он вынужден гасить ипотеку, даже если не получил квартиру, - рассуждает Денис Александрович. - На мой взгляд, нельзя оставлять гражданина наедине с застройщиком. Ответственность и риски за задержку сдачи объекта должны нести либо финансовые, либо страховые институты.

Закон не защищает?

Кто-то совершенно справедливо может возразить: «А как же новый областной закон о защите прав дольщиков,

одобренный в мае прошлого года в «сером доме»? Закон работает, но он обеспечивает лишь информационную поддержку. С принятием документа Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора региона получила право называть недобросовестных застройщиков, публиковать о них информацию и вести реестр обманутых дольщиков. Правда, пока из 1,7 тыс. человек в реестр вступило 160. Люди не видят реальной пользы в этом. Ведь как-то влиять на фирмы чиновники по-прежнему не могут, будущий владелец квадратных метров при заключении договора со строительной фирмой должен неизменно полагаться только на себя. К сожалению, Гражданский кодекс России говорит о принципе невмешательства государства в хозяйственную деятельность коммерческих субъектов. Поэтому отношения граждан с застройщиками являются частноправовыми.

Языком цифр:

На сегодняшний день в Иркутской области порядка 8 тысяч дольщиков, 95 застройщиков привлекают деньги граждан для возведения 130 объектов. 20 домов - проблемные: либо незаконно построены, либо заморожены. Чтобы их завершить, требуется 1,2 млрд рублей. Однако в бюджете Приангарья не предусмотрены расходы на решение проблем обманутых дольщиков. Тем временем в других регионах на эти цели выделяются огромные финансовые средства. Например, в Самарской области на выплату компенсаций 1,6 тыс. дольщиков в 2012 году запланировано 3,2 млрд рублей.

Автор: Екатерина Митрофанова © АИФ в Восточной Сибири НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 3084
29.03.2012, 10:29 📄 345

URL: <https://babr24.com/?ADE=104195> Bytes: 4766 / 4739 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Екатерина Митрофанова.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyay.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)