

Строительство по-иркутски. Топ-лист объектов коммерческой и жилой недвижимости, за которые городу должно быть стыдно

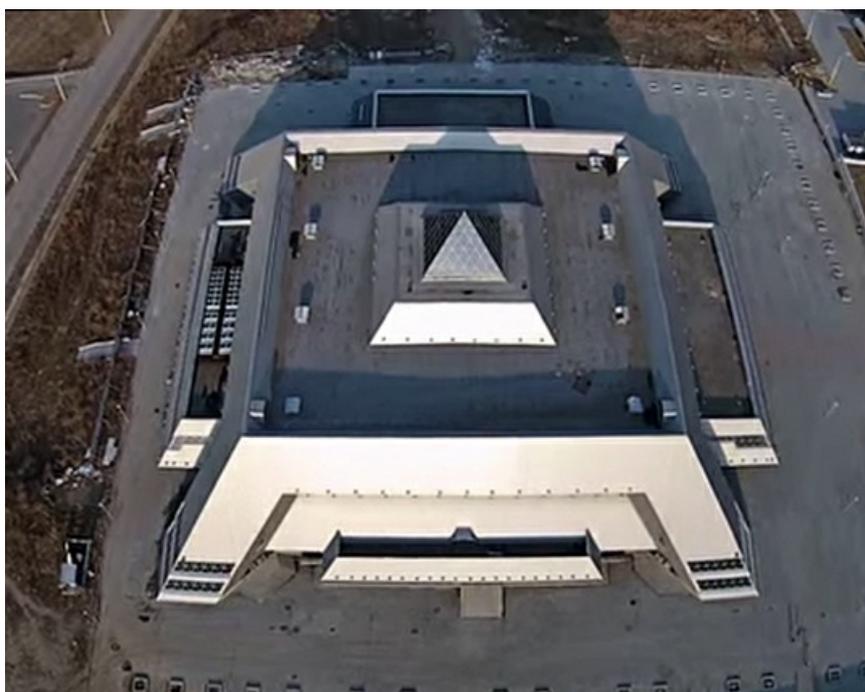
Два крупных события в мире иркутской недвижимости – очередное открытие-закрытие Ледового дворца и снос новостройки на улице Чернышевского – вновь заставили вспомнить тему проблемных строительных объектов в Иркутске. Стройнадзор периодически публикует свой «черный список» строений, которые подлежат сносу или, как минимум, требуют серьезных доработок – и каждый раз там оказывается несколько десятков зданий разного назначения.

Незаконные строения – это, к сожалению, отличительная черта Иркутска, одна из его «визитных карточек». В городе долгое время на наличие подобных объектов просто закрывали глаза – надо полагать, небезвозмездно. Практика, при которой объект сначала строят, а потом доказывают его законность, существовала десятилетиями. Всех это устраивало – и чиновников, и застройщиков. Сейчас с этой практикой власти, похоже, пытаются бороться, но встречают искреннее непонимание коммерсантов от строительства: как же так – всегда было можно, а сейчас почему нельзя?

Еще одна грань той же проблемы – это те объекты, строительство которых финансируется из бюджета. Некоторые из них стали не просто стройкой, а средством долгого и последовательного зарабатывания денег. Обогащаются все, кто причастен к процессу. Изменить эту практику – дело долгое и непростое: есть много влиятельных сил, которым эти изменения крайне невыгодны.

В нашем обзоре – восемь проблемных объектов Иркутска. Мы постарались подобрать в нашем рейтинге самые разнообразные истории, которые в целом дают понимание того, какой беспорядок творится в строительной отрасли региона.

Ледовый дворец. Символ иркутского долгостроя, яркий пример строительной коррупции.



Ледовый дворец собирались строить в Иркутске еще в 1960-х. Он фигурировал в проекте детальной

планировки района, разработанного в то время московскими специалистами. Значительно позже, в 1999 году, проект Ледового дворца был подготовлен группой иркутских архитекторов.

Инвестором объекта в 2000 году выступила администрация города Иркутска. Треть необходимых на строительство средств было выделено. Почти за год коробка была возведена, смонтированы металлоконструкции. Но деньги закончились, стройку законсервировали.

В середине 2000-х объект незавершенного строительства был передан в областную собственность. Здание обследовали. Проверка показала, что, несмотря на вред, который атмосферные осадки и прочие естественные причины нанесли конструкциям, Ледовый дворец пригоден для дальнейшего возведения.

Здание стали достраивать. На объект зашла компания «Спецстрой-7», с которой связана основная криминальная история объекта. Ледовым дворцом, в итоге, заинтересовался следственный комитет. Правоохранители считают, что в период с 2011 по 2012 годы генеральный директор ООО «Спецстрой-7» умышленно совершил хищение бюджетных средств Иркутской области. Ходила информация, никем, впрочем, официально не подтвержденная, что к махинациям мог быть причастен бывший губернатор региона Сергей Ерощенко. В итоге, из чиновников пострадал лишь бывший начальник ОГКУ «Управление капитального строительства Иркутской области» Павел Таюрский. Он обвиняется в превышении должностных полномочий при строительстве Ледового дворца, дело в отношении его передано в Куйбышевский районный суд Иркутска.

Этим летом между правительством Иркутской области и Физкультурно-спортивной организацией «Алекс» из Ангарска было заключено концессионное соглашение, согласно которому «Алекс» достраивает объект, а потом получает право его эксплуатировать. Не дождавшись официального принятия объекта в эксплуатацию, «Алекс» открыл в Ледовом дворце секции, начались занятия.

По инициативе нового губернатора региона Сергея Левченко в Ледовый дворец снова пришла проверка службы государственного строительного надзора. Выяснилось, что в здании не в полном объеме смонтированы системы пожаротушения, пожарной сигнализации, отопления и вентиляции, а также кондиционирования и электрические сети. Снова назначена экспертиза, которая, заметим, стоит очень недешево, в эксплуатации объекта отказано.

Отель «Маяк»

С этим примечательным объектом, расположенным в поселке Листвянка на берегу Байкала, связана долгая эпопея пикетов, демонстраций и прочих изъятий протеста, связанных сначала с претензиями прокуратуры относительно качества строительства, а затем – и с решением суда о закрытии отеля.

«Маяк» был открыт в июне 2006 года, и на тот момент являлся самым большим отелем на Байкале. Объект принадлежал ассоциации «Байкальская виза», возглавляемой известной бизнес-леди Татьяной Казаковой.

Первой время отель работал в нормальном режиме и даже стал главной съемочной площадкой для фильма «Сатисфакция». Однако со временем по зданию пошли трещины. Когда на это обстоятельство обратила внимание прокуратура, оказалось, что при строительстве «Маяка» были допущены серьезные нарушения градостроительного законодательства и строительных норм. Самое очевидное и понятное даже неспециалисту нарушение – по утвержденному проекту здание должно было состоять из шести этажей, а его построили семиэтажным.

Прокуратура также указывала на то, что при строительстве был нарушен закон «Об охране озера Байкал», не соблюдены принципы хозяйственной и иной деятельности на Байкальской природной территории, требующей особенного внимания к экологической безопасности объектов. Иными словами, гостиница не была подключена к системам канализации, ее роль выполняла обычная выгребная яма.

Кировский районный суд Иркутска запретил эксплуатацию гостиницы 5 февраля 2011 года. Определением Иркутского областного суда от 21 ноября 2011 это решение оставлено в силе. Однако гостиница продолжала работать, а сотрудники «Байкальской визы» периодически выходили на пикеты, дабы привлечь внимание общественности к несправедливым, на их взгляд, притязаниям надзорных ведомств.

Тем не менее, в марте 2012 приставами были опечатаны помещения «Маяка». Работа отеля была приостановлена, и она возобновилась лишь год спустя, когда были устранены все недостатки, указанные в судебном решении.

Здание по адресу Багратиона, 44

Этот объект интересен тем, что является первым незаконно построенным многоэтажным домом, который, в итоге, был снесен решением суда.

Дом по адресу Багратиона, 44 – это один из объектов легендарного иркутского строителя Евгения Кузнецова. Почему легендарного? Да потому что Кузнецов сначала строил объект безо всяких согласований и разрешений, заселял туда людей, а лишь потом пытался получить документы на объект. Так появился печально известный дом на Бородина, 45, где жители до сих пор живут без канализации и света, а сам дом при хорошем землетрясении сползет вниз по склону. Так появилась девятиэтажка на Пискунова, 40.

Кузнецов выступал учредителем сразу нескольких строительных компаний: «МетРоссо», «СибРоссо», «Молд-Росс», «ИркутскБайкалстрой», «Российский деловой строительный мир». И каждая из этих компаний творила на строительном рынке, что хотела. Когда Служба строительного надзора Иркутской области впервые обнародовала черный список застройщиков, в него попали сразу пять объектов Евгения Кузнецова.

До поры – до времени все «художества» сходили Кузнецову с рук. Он строил незаконные дома, а ему опять давали новые участки. Тут впору задуматься о коррупционной составляющей.

Проблемы начались у Кузнецова в 2011 году. Сначала он получил три года лишения свободы условно за обман дольщиков. Требование прокуратуры запретить ему заниматься строительным бизнесом в течение полутора лет судья почему-то не поддержала. А на следующий год мэрия взялась за снос объекта по адресу Багратиона, 44. Кузнецов начал строить этот дом в 2010 году, уже возвел четыре этажа из пяти и собрался заселять туда людей. Не успел.

Согласно решению суда, Кузнецов сам должен был снести дом, но он предсказуемо отказался. Поэтому администрация Иркутска изыскала средства из городского бюджета. Полтора миллиона рублей, потребовавшиеся на снос, администрация взыскала с застройщика.

Торговый центр «Версаль»

В мае 2008 года прокуратура подала в суд иск о закрытии торгово-выставочного центра «Версаль». Как и отель «Маяк», этот объект входил в ассоциацию «Байкальская виза», возглавляемую Татьяной Казаковой.

По данным прокуратуры, ТВЦ являлся на тот момент объектом незавершенного строительства и не имел разрешения на ввод в эксплуатацию. Было выявлено, что строительно-монтажные работы в торговом центре «Версаль» производились без утверждения проекта, отсутствовали паспорта и сертификаты на стройматериалы, не были проведены работы по огнезащите металлоконструкций, в здании не было запасных выходов. Все это угрожало безопасности и жизни посетителям торгового центра.

Многие связали тогда пристальное внимание прокуратуры к «Версалу» с общими проблемами, которые

испытывала тогда «Байкальская виза» вообще и Татьяна Казакова в частности: за два месяца до эпопеи с «Версальем» бизнес-леди была арестована и помещена в СИЗО. Однако стоит заметить, что свои претензии прокуратура сформулировала и передала Казаковой еще в октябре 2007 года, когда тюрьмой и не пахло, но Татьяна Васильевна предпочла заплатить штраф в 100 тысяч рублей и продолжать делать, что ей вздумается.

В отсутствие Татьяна Казаковой сотрудники «Байкальской визы» попытались максимально исправить все замечания прокуратуры, и, в итоге, объект удалось отстоять. Обещанного закрытия так и не случилось, «Версаль» до сих пор продолжает успешно функционировать.

Дом на ногах

Самый известный долгострой Иркутска, наследие советской эпохи.

Дом на ногах – это часть комплекса зданий для администрации города Иркутска. Комплекс состоял из трех блоков. Один из них – блок Б – построили, и он успешно эксплуатируется, за блок В даже и не приступали, а блок А – это тот самый уродец на ногах. Проектировал все это хозяйство известный по тем временам архитектор Владимир Павлов (дом-корабль в Солнечном – это тоже его объект).

Строительство началось в 1976 году. Однако в 1980-м строительные работы приостановили — якобы по причине начавшейся Олимпиады. В Москве деньги были нужнее. Позже «дом на ногах» достраивался, но к концу 90-х строительство вновь остановилось.

Затем здание было обследовано на предмет пригодности для завершения строительства. Были выявлены дефекты и деформации. На их устранение выделили деньги. Потом деньги выделялись еще раз: на работы по усилению несущих конструкций.

Однако в 2007 году депутаты городской думы приняли решение о сносе этого позорища в центре Иркутска. Согласно подсчетам, которые неоднократно проводились специалистами, выгоднее было снести «дом на ногах» и построить новое здание, нежели достраивать старое.

Однако ничего нового на этом месте так и не было построено. Сейчас там стоянка автомобилей – очень, кстати, нужная в этом месте, а также площадка для тренировок велобайкеров.

Башенный кран на Советской, 119а

Этот объект попал к нам в рейтинг, во-первых, из-за своей необычности, во-вторых – из-за осознания того, что даже одинокий башенный кран может стать в Иркутске предметом скандала и долгих разбирательств.

Китайский башенный кран был установлен на стройплощадке, по сути, в центре Иркутска в апреле 2009 года – и с того момента про кран забыли. Когда этой чудо-машиной заинтересовалась прокуратура, кран фактически начал разрушаться. Были обнаружены дефекты опорного элемента второй секции башни, предположительно от воздействия скопившегося там льда, вверх и вниз от места разрушения тянулись метровые трещины. Все это создало реальную угрозу падения крана.

Прокуратура Куйбышевского района Иркутска направила в Кировский районный суд иск с требованием обязать ООО «ИркутскСтройСервис» – собственника крана – незамедлительно демонтировать аварийный объект, однако руководство компании это требование проигнорировало. Руководитель компании был объявлен в розыск, а кран продолжал нависать над оживленной магистралью, готовый рухнуть в любую минуту.

В итоге, кран было решено снести за счет резервного фонда города Иркутска. 26 июня 2011 года работы по демонтажу аварийного башенного крана были завершены. Эти работы обошлись городской казне в 185 тысяч рублей.

Торгово-развлекательный центр, 12 км Байкальского тракта

Еще один объект Татьяны Васильевны Казаковой, попавший в наш рейтинг.

Скандалы, связанные с этим торгово-развлекательным центром, начались задолго до начала строительства. Участок размером полтора гектара (кадастровый номер 38:06:143402:0001), на котором разместился ТРЦ, был выведен из лесного фонда в 2001 году постановлением главы администрации Иркутского района. На основании чего выведен – не очень понятно. Татьяна Казакова объясняла в свое время, что там кривой и

хилый лес, но, согласитесь, это не повод выводить землю из лесного фонда.

Однако, до того времени, как участок попал Казаковой, он, что называется, «походил по рукам». А точнее – по фирмам, которые продавали и покупали его несколько раз. Примечательно, что одна из фирм была связана с бывшим мэром Иркутского района Сергеем Зубаревым, другая – со следующим мэром Игорем Наумовым, против которого сейчас возбуждено уголовное дело, а сам он находится под домашним арестом.

Когда на участке начали рубить лес и оградил его забором, происшедшим заинтересовалась прокуратура. Строительство приостановили для выяснения обстоятельств.

Выяснение по каким-то причинам оказалось в пользу Казаковой. По каким – сейчас можно лишь догадываться. Так или иначе, на 12-м километре началось бурное строительство. Но застройщик опять забыл об элементарном соблюдении строительных норм и мер безопасности. Объект открыли сырым, откровенно недоделанным.

В мае 2008 года на ТРЦ в очередной раз обратила внимание прокуратура. "Иск заявлен в связи с тем, что объект начал работать без разрешения на ввод в эксплуатацию, что является небезопасным для посещения его населением", – так ведомство обозначило свой интерес к объекту в официальном пресс-релизе.

Редкий случай – здесь обошлось без акций протеста и скандалов. Возможно, потому, что на тот момент Казакова находилась в СИЗО. В ответ на претензии прокуратуры в «Байкальская визе» сообщили, что ТРЦ они уже закрыла сами, поскольку поняли, что поторопились. После всех доработок объект был открыт под названием «Новая дача».

Жилой дом, Чернышевского 7

Самый свежий строительный скандал. Пятиэтажный самострой, снесенный в ноябре этого года.

Еще в 2013 году жители близлежащих домов обратили внимание властей, что на улице Чернышевского полным ходом идет незаконное, по их мнению, строительство. Так и вышло: участок был предназначен под коттедж, а там возвели четырехэтажный многоквартирный дом коридорного типа общей площадью 1400 «квадратов».

В начале 2014 года Свердловский районный суд Иркутска вынес решение о сносе дома. Застройщик решение проигнорировал, полагая, что ситуация сама по себе утрясется, и ему удастся узаконить строение. Больше года длились судебные тяжбы, но решение остался прежним: дом подлежит сносу.

18 ноября 2015 года, когда к самострою подошла строительная техника, представители застройщика в последний раз обратились с ходатайством о приостановке сноса, однако суд вновь оставил решение без изменений.

В итоге, дом был снесен. Его снос ознаменовался знаменательным событием. Один из представителей застройщика облил себя бензином и угрожал совершить акт самосожжения. К дебоширу подкрался судебный пристав и столкнул поджигателя с лестничного пролета. Дебошир потерял инициативу, его повязали и оштрафовали на пять тысяч рублей за неподобающее поведение.

Любопытно, что перед сносом из дома наблюдался исход нескольких семей – явно выходцев из Средней Азии, живущих здесь без прописки и каких-либо иных документов.

Кто в «передовиках»?

Подведем итоги. Понятно, что в этом обзоре мы не смогли осветить все проблемные строительные объекты, которые есть в Иркутске. Без внимания, например, остался уже открытый бизнес-центр на улице Марата, замороженный бизнес-центр на улице Степана Разина, загадочный объект возле пляжа на Якоби, строительство которого было остановлено решением мэра Иркутска Дмитрия Бердникова.

Однако, несмотря на это, определенные закономерности прослеживаются. Самыми недисциплинированными строителями, настоящими беспредельщиками в этой области являются директор многих-многих фирм, мастер долевого «кидалова» Евгений Кузнецов и бизнес-леди, специалист широкого строительного профиля Татьяна Казакова. Примечательно, что оба наших лидера почти одновременно попали под пристальное внимание правоохранительных органов, были судимы, оба получили условные сроки.

На этом, впрочем, их сходство заканчивается. У господина Кузнецова в последнее время получается

пребывать вне скандалов, а вот госпожа Казакова не унимается. Не так давно ей была предпринята попытка перестройки принадлежащего ей торгового центра «Вояж» в центре Иркутска. Работы она начала самовольно, без согласования, руководствуясь правилом: мой объект – что хочу, то и делаю. Мэрия безвольно наблюдала за происходящим, пока на откровенное самоуправство не обратила внимания общественность. Под ее давлением работы были прекращены.

Теперь Татьяна Васильевна взялась за свой квартал, ограниченный улицами Советской, Партизанской, Красных Мадьяр и Байкальской. Возводится крупный торгово-развлекательный комплекс. Еще на начальном этапе строительства объект был подвергнут серьезной корректировке лично Казаковой. Оказалось, что несущие конструкции расположены слишком близко друг от друга – и это выливалось в потенциальные проблемы с якорными арендаторами, которыми нужны большие и просторные площади. Казакова щедрым росчерком пера раздвинула конструкции, что значительно ослабило все сооружение.

Поочередно с объекта уходили проектировщики и подрядчики, отказываясь участвовать в очевидном строительном беспределе. Татьяна Казакова находила других – менее принципиальных, которые за деньги готовы делать, что угодно. Как она рассчитывает сдавать этот объект? Полагает, что за деньги можно все? Но здесь такая схема вряд ли сработает. Совершенно очевидно, что будущий ТРЦ в нынешнем строительном исполнении несет для окружающих смертельную опасность.

Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!

Читайте нас в Одноклассниках!

Читайте нас в Телеграме!

Автор: Тимур Асалханов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 13664 09.12.2015, 13:21 📌 1280

URL: <https://babr24.com/?ADE=141012> Bytes: 18754 / 18224 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Тимур
Асалханов.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/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](https://t.me/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: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @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](#)