

## Печальная доля дольщиков в лапах иркутской коррупции

Около года тому назад президент России Владимир Путин подписал указ, который установил 24 критерия, в соответствии с которыми оценивается эффективность деятельности органов государственной власти субъектов. Проще говоря, насколько качественно работают губернаторы и насколько соответствуют занимаемым должностям граждане, трудящиеся в органах власти регионов. В числе прочих критериев, наряду с качеством дорог, стоимостью услуг ЖКХ и уровнем коррупции, есть и еще один: обманутые дольщики.

Учитывая огромную важность этой темы, ведь она напрямую связана не с чем-то, а с реализацией гражданами их конституционного права на жилье, по этому показателю федеральная власть спрашивает с регионов по всей строгости. Однако, как и всегда, у недобросовестных чиновников есть возможность манипуляции статистикой, и у них неплохо получается заниматься чем угодно, помимо своих непосредственных обязанностей. Сегодня мы расскажем об одном иркутском долгострое, который ставит рекорды (а скорее - антирекорды) по наглости и беспардонности происходящего...

\*\*\*

Речь идет о домах, которые обозначены на карте Иркутска под номерами, один из которых 236В, что по улице Байкальской, в микрорайоне, который в последние годы принято называть "Нижняя Лисиха". И застройщик, который взял на себя нелегкий труд по возведению этих домов, назывался схожим образом: "Виктория-Лисиха".



Правда, вот с Викторией (она же - победа), на этот раз получилось не очень.

Хотя начиналось все вполне благостно и вызывающим доверие образом. Иркутяне выстраивались в очередь с тем, чтобы приобрести квартиры в тихом, чистом месте, в паре сотен метров от воды, и в то же время в черте города. Несмотря на достаточно высокую стоимость, отбоя от желающих не было, и дом строился - причем темпами, которые вселяли искреннюю надежду, что в этот-то раз все обойдется без обмана. Но первым звоночком прозвучало то, что в оговоренные сроки фирма-застройщик квартиры сдать не смогла.

Потерпев какое-то время, и покормившись обещаниями, дольщики пошли в суд - и начали в конвейерном

режиме получать на руки судебные решения, признающие очевидное: неисполнение ЗАО "Виктория-Лисиха" взятых на себя обязательств перед дольщиками. Люди получали исполнительные листы, в которых наряду с денежными средствами, переданными в счет оплаты квартир, фигурировали также суммы штрафов и пеней, но это мало кому и чем помогло. На счетах у фирмы было пусто, и она по всем признакам начинала готовиться к банкротству...

Но случилось оно не сразу. Первые несколько заявлений о банкротстве, что были поданы в отношении ЗАО "Виктория-Лисиха", своего развития не получили, потому как застройщик... гасил задолженности! То есть, в рамках исполнительного производства, в рамках досудебных переговоров застройщик платить был не готов, а вот самым активным, под угрозой признания банкротом, деньги вернул. Чудеса, да и только. Но продолжалось все это недолго - ровно до того момента, пока в суд не поступило заявление от некоего А.Д. Клепуса, по которому застройщик платить отказался, и процедура признания его банкротом стартовала. Произошло это, ни много ни мало, а в 2010 году.



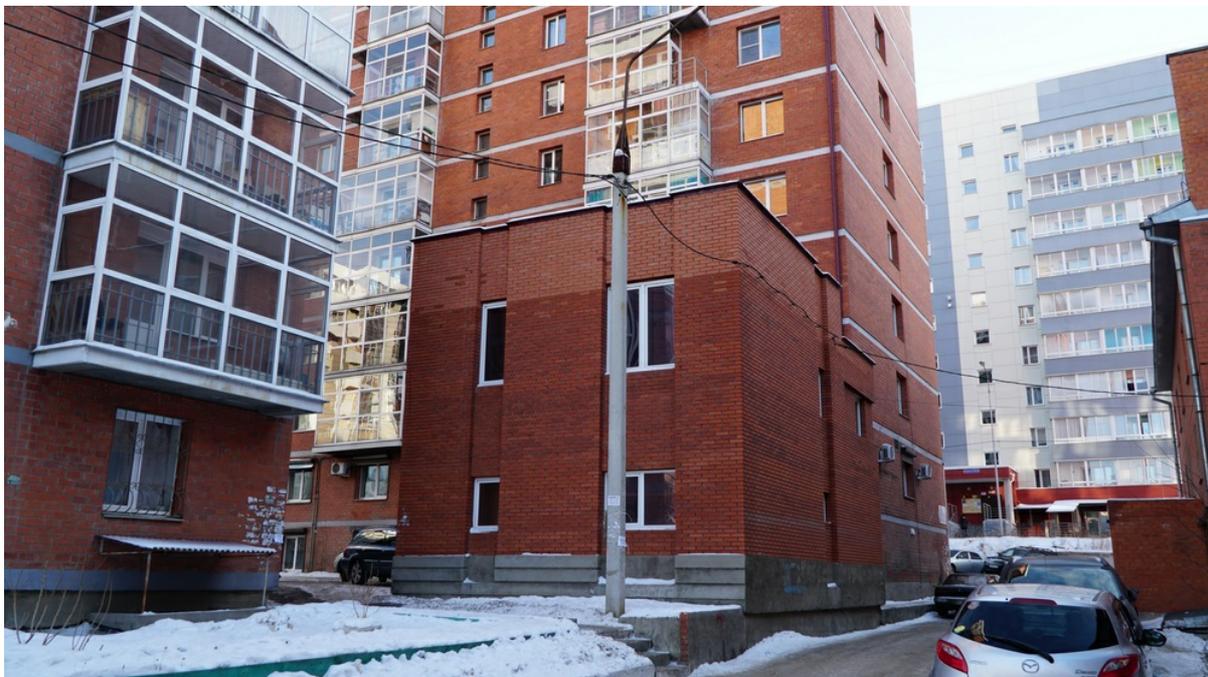
С того момента тома дел в арбитражном суде раздуваются, в него вовлекается все больше и больше людей, и за ворохом бумаги начинает ускользать из сферы внимания главная проблема: недобросовестность застройщика. Юридическое крючкотворство - это лишь оболочка, а суть заключается в обыкновенной человеческой непорядочности. Впрочем, до этого момента мы доберемся чуть позже, когда займемся анализом конкретных персоналий, связанных с ЗАО "Виктория-Лисиха".

\*\*\*

В 2015 году, потеряв терпение и отчаявшись уже дожидаться окончания процесса по делу о банкротстве, которое бы позволило решить большинство проблем с фактически построенным уже домом, дольщики начали бомбардировать органы государственной власти жалобами и запросами. Ведь они столкнулись с целым рядом проблем.

В частности, в 2011 году начался массовый переезд дольщиков в отстроенный дом, - к которому, между прочим, подведены горячее и холодное водоснабжение, электроэнергия и отопление, который обслуживает управляющая компания... Но у дома нет адреса, и в доме, с точки зрения формальных требования права, нет квартир вовсе. Да и жилого дома ведь, если смотреть с точки зрения формальной, тоже нет - а есть лишь объект незавершенного строительства, в котором у дольщиков имеются доли... 21/1000. 44 /1000... Свидетельства о праве собственности на эти доли у жителей дома на руках, но вот в чем беда: зарегистрироваться по месту жительства с их помощью нельзя.

А что означает отсутствие постоянной регистрации? Все верно: это невозможность прикрепиться к поликлинике, или же поставить автомашину на учет в ГАИ. Это огромные трудности с устройством детей в детсады и школы, это необходимость постоянно продлевать временную регистрацию и фактически чувствовать себя чужим гостем на приобретенной за свои собственные деньги жилплощади. Это невозможность для пенсионеров и инвалидов получить положенные им льготные условия по оплате услуг ЖКХ, и еще с десяток трудностей, которые человеку с постоянной регистрацией неведомы.



Но почему же дом не является жилым, и с юридической точки зрения государство не готово признавать в нем наличие квартир? Потому что он не поставлен застройщиком на кадастровый учет. А отчего же уже около десяти лет дом не может быть поставлен на кадастровый учет? Потому, что он был построен с грубейшими нарушениями и фактически возведенное здание по целому ряду параметров не соответствует проектно-сметной документации, которая прошла необходимые экспертизы, и на основании которой в принципе выдавалось разрешение на строительство.

Объясним проще: для того, чтобы ввести дом в эксплуатацию, необходимо актами уполномоченных органов установить, что то, что построено, полностью соответствует тому, что собирались построить. Даже мелочи имеют значение и создают огромные трудности при отступлении от первоначальной документации, не говоря уже о более серьезных нарушениях. В случае с домом по Байкальской 236В/6 - речь идет совсем не о мелочах. Как ты считаешь, уважаемый читатель, надстроить еще один этаж предусмотренного проектом количества - это мелочь?

А из неотапливаемого чердачного помещения "нарезать" квартиры - это нормально? И допустимо ли с точки зрения органов, осуществляющих государственный строительный надзор? Оказалось, что абсолютно допустимо. Ниже - документ, цинично именуемый "заключением о соответствии". То есть, якобы фиксирующий то самое соответствие первичной документации полученному результату. И всем (!!!) всем государственным органам отчего-то глубоко все равно на тот факт, что в указанном заключении площадь строения по сравнению с изначальным проектом возросла более чем на 10 %. Что там появился лишний этаж. Что вместо 40 квартир по проекту их там едва ли не на полтора десятка больше...



И вот этот замечательный во всех отношениях документ уходит в работу. И уже 30.12.2015 года департамент реализации градостроительной политики администрации города Иркутска... выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Просто-напросто закрыв глаза на очевидные даже неспециалисту нарушения закона и не проверив должным образом все необходимые обстоятельства. То есть, фактически, должностные лица допустили халатность при исполнении должностных обязанностей, а то и пренебрегли ими в корыстных целях?

Ведь одновременно с выдачей разрешения на ввод дома в эксплуатацию, объект из реестра проблемных убирается, а с точки зрения отчетности обманутые дольщики перестают быть таковыми. Только вдумайся, уважаемый читатель, каков цинизм ситуации: чиновники мэрии, прекрасно зная, что на основании их разрешения на ввод в эксплуатацию проблема никак не разрешится, тем не менее, буквально вычеркнули проблемы людей из собственной отчетности. И теперь проблемы дольщиков - это проблемы самих дольщиков, а государство они волнуют поскольку-постольку.

Отчего же чиновники мэрии были столь благосклонны к застройщику, который на момент выдачи разрешения уже пятый год банкротился? Не от того ли, что в числе учредителей ЗАО "Виктория-Лисиха" состоит известный всему Иркутску гражданин с неоднозначной деловой репутацией по имени Кокоуров В.В. Да-да, это тот самый Кокоуров, что, осуществляя наглый рейдерский захват с использованием судебной власти, фактически присвоил себе половину туристической базы "Сибирская заимка". Тот самый человек с замечательным лицом, который, по некоторым сведениям, использовал свои знакомства в правоохранительной среде (а он в прошлом являлся сотрудником одной из силовых структур) для достижения собственных коммерческих, и не всегда согласующихся с законом интересов.

Не в последнем ли факте кроется причина столь странного поведения чиновников регионального стройнадзора и городской администрации? Кажется, что Кокоурову везде горит "зеленый свет" - и даже тот факт, что на пустующей площадке перед сиротливо брошенными застройщиком на произвол судьбы домами аффилированные с Кокоуровым лица обустроили нелегальную автостоянку, не смущает никого - ни полицию, ни распорядителей муниципальным имуществом. Ведь это еще один интересный момент: земля, на которой возведены дома, самовольные гаражные боксы и автостоянка - принадлежит городу Иркутску. А застройщику предоставлялась лишь на праве аренды... За которую уже давным-давно арендатор не платит. Но при этом в наглую использует, извлекая прибыль.



Управляющая компания, которая обслуживает не стоящий на кадастровом учете дом (уже интересно, правда?), также, по некоторым данным, контролируется Кокоуровым. То есть человек, если приглядеться к ситуации в ее развитии, возможно, реализовал следующую схему:

Взяв в аренду землю у города, собрал значительную сумму денег с дольщиков, и возвел дома, заведомо нарушив требования к этажности и наплевав на изначальную проектно-сметную документацию. Заведомо зная о том, что ввести дома в эксплуатацию и поставить их на учет будет крайне сложно, он к 2010 году полностью "очищает" ЗАО "Виктория-Лисиха" от какого-либо имущества - в суде выяснилось, что у крупного застройщика на счету в банке всего около 2 миллионов рублей, и нет ни строительной техники, ни автомашин, ни недвижимости. Фирма оказалась фактически "пустой".

После чего Кокоуров, видимо, просто перестает платить по долгам, и спокойно отдает свою фирму в банкротство, которое длится вот уже без малого десять лет. При этом посередине этого процесса он совместно со своим старым знакомым Копрянцевым (он тоже фигурировал в материале о "Сибирской заимке", кстати говоря) начинает переделывать общий неотопливаемый чердак под жилые квартиры и оформляет их на Копрянцева!!! В то время, как идут суды, в прокуратуре лежат жалобы уставших от неопределенности дольщиков, и ситуация вовсе далека от идеальной.

Под пристальным приглядом стройнадзора и иных контролирующих органов, не стесняясь никого и ничего, ЗАО "Виктория-Лисиха" открыто нарушает закон, и при этом не несет за это никакой ответственности. А в 2015 году каким-то образом и вовсе выводит стройку из реестра проблемных, а дольщиков - из поля зрения государства. И здесь следует поставить вопрос: а безвозмездно ли закрыла глаза городская администрация на хамские нарушения закона? А по какой такой причине стройнадзор не увидел лишнего этажа в построенном здании? Неужели там разучились считать до 11?! И отчего прокуратура занимает в сложившейся ситуации выжидательную позицию, ограничивая свое участие формальными отписками ни о чем?



Мы считаем, что наступило время для того, чтобы максимально пристально изучить ситуацию вокруг ЗАО "Виктория-Лисиха" и его акционера В. Кокоурова. Отработать оперативным путем возможные факты совершения им и чиновниками регионального и муниципального уровней коррупционных правонарушений. Административным путем вывести наконец проблему на финишную прямую решения - потому как сейчас от всего происходящего страдают, в первую очередь, ни в чем не повинные люди. Неужели столь рядовая ситуация не может быть решена без очередной "Прямой линии" Президента, и неужели жителям домов нужно выйти на улицу с тем, чтобы их услышали?

Мы искренне надеемся, что нет. И что безнаказанность бывших сотрудников органов недолго еще будет позволять им творить беззаконие, прикрываясь самодовольной ухмылкой и пухлыми пачками грязных денег.

Автор: Михаил Бломберг © Babr24 НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 20955  
22.01.2019, 17:11 📄 1820

URL: <https://babr24.com/?ADE=185196> Bytes: 12612 / 12282 Версия для печати

👍 [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](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Михаил Бломберг.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto: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: 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: eqquatoria@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](#)