

Я/МЫ 29 Микрорайон

Вступление

Уважаемые читатели, мы открываем цикл статей под общим названием «Я/МЫ 29 МИКРОРАЙОН», в которых расскажем историю борьбы жителей 29 микрорайона г. Ангарска с ненасытным мэром.

История эта обыденная по обстоятельствам, эпична по своему сюжету. Надеемся, что инициатива жителей 29 микрорайона г. Ангарска даст людям смелости быть свободными, ведь тысячи коррупционеров ждут от нас привычной пассивности.

Мы все восхищаемся красотой и уютом старинных европейских городов, а наши особенно патриотические единокороссы, любят устраивать там деток, отдыхать, вести бизнес, покупать яхты, виллы и прочие гейропейские ништяки.

Все-то, что мы так любим в Европе, родилось в результате упорной борьбы горожан с феодалами за право города быть свободным, самоуправляющимся и комфортным. Прогресс обрекает на поражение любого, кто пытается встать на его пути, как бы он не был силен. Европейские феодалы были вынуждены уступить и дать городам привилегии и свободу. Так родился европейский город, место где появилась современная демократическая цивилизация.

Стране победившего феодализма, такой путь еще предстоит пройти.

Там, где, вместо Родины - территория, плешивая стабильность вместо выборов, нельзя вечно жить по адресу: «моя хата с краю».

Мы, призываем ангарчан и всех неравнодушных бороться за право на город. Присоединяйтесь, поддержите жителей 29 микрорайона г. Ангарска. Город не должен быть территорией феодала, он принадлежит НАМ.

БУДЬ ГОРОЖАНИНОМ, ВЫЙДИ НА БОРЬБУ С ФЕОДАЛОМ!

Часть первая. Как дольщики ЖК «Молодежный» создавали бизнес-империю семьи Петровых

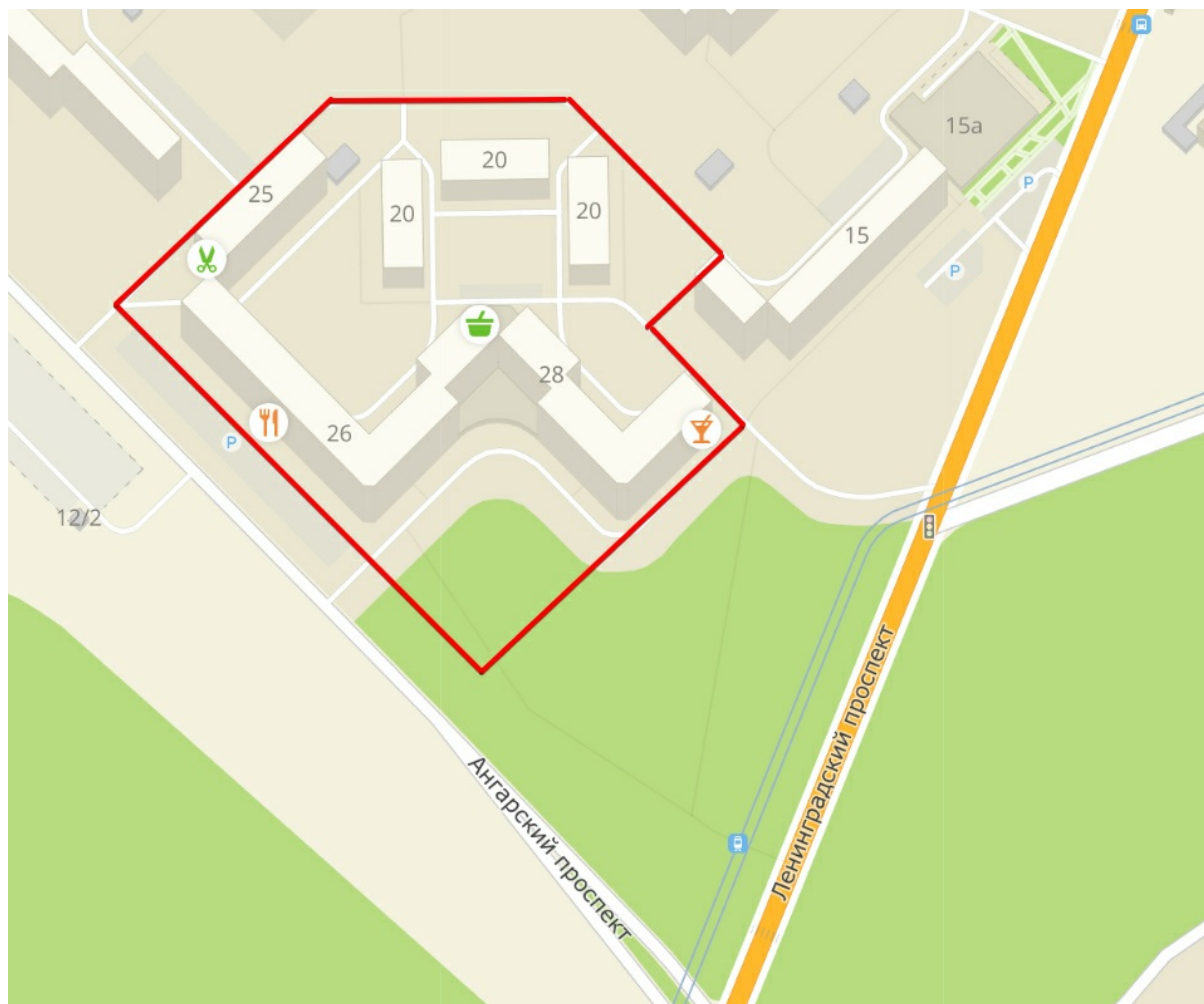
Аристократом нынче стал зажавшийся плебей
Бывали хуже времена, но не было подлей!
Поэт А. Харчиков

История началась в 2005 году, когда Сергей Петров еще не был Мэром АГО, но уже был успешным девелопером, умевшим вызвать нужное сочувствие градоначальства.

Строительная компания ЗАО Стройкомплекс, принадлежавшая Петрову, уверенно развивалась, но нужен был рывок, который вывел бы бизнес на новый уровень.

2005 год был благодатным, это год рождения бизнес империи семьи Петровых и год рождения ЖК «Молодежный». В этом году были созданы проектная организация ООО Ангарскпроект и риэлтерская компания ООО РК "ПРОСТОР", позволившие семье Петровых объединить в своих руках процессы проектирования, строительства и продаж.

Грандиозные начинания покоились на твердом основании. Вновь созданные детища должны были напитаться соками нового бизнес-проекта. Сергей Петров вел переговоры с чиновниками о выделении ему для строительства большого земельного участка с выгодным расположением на пересечении Ангарского и Ленинградского проспекта в 29 микрорайоне Ангарска. Разумеется, не обошлось без подношений, зато переговоры увенчались успехом.



Наш делец понял: это его шанс на хапок (Русская мечта-Ред.), алчность его возростала вместе с амбициями. Чиновники понимающе ощупывали его маслянистыми взглядами. С этого момента они станут его бизнес ангелами.

Оставалось решить, как взять от участка все и немного больше. Если построить несколько отдельных многоквартирных домов, на строительство каждого потребуется отдельное разрешение, с ворохом сопутствующих бумаг, расходами на самостоятельную инфраструктуру и оплату чиновничьей ренты. Но самое страшное, придется выделить слишком много территории на благоустройство и озеленение, что уменьшит драгоценную площадь застройки. Нет, только не это, раздраженно подумал Петров, он не позволит бестолковым людишкам вытащить из его кармана так нужные ему и стране миллионы.

Закон не помеха для русской мечты. Когда нельзя, но очень хочется, на помощь хапистому застройщику всегда готовы прийти сверхъестественные силы бюрократии.

Посоветовавшись, на участке решено возвести сразу 18 секций будто бы единого многосекционного блокированного многоквартирного дома, общей площадью более 44 тыс. кв. м. Достигнуть таких показателей вводимых площадей было бы невозможно при возведении отдельных домов с самостоятельной инфраструктурой.

Для реализации плана требовалась еще одна хитрость. Чтобы ослабить действие Местных нормативов градостроительного проектирования (далее Нормативы- Ред.) в отношении благоустройства и озеленения застраиваемого участка было решено как бы раздвинуть горизонты проектирования. При расчете площадей на благоустройство и озеленение, предлагалось учесть не только площадь участка, передаваемого застройщику, но и прилегающую территорию, не имеющую отношения к строительству. Такой подлог позволит застроить участок больше положенного.

Итак, дилемма «как пошить из одной шкуры много шапок» чудесным образом разрешилась. Из шкуры участка, скорняку Петрову предстояло сшить 18 полноценных, но сложносочлененных шапок. Соучастники приступили к реализации.

В июне 2005 года Мэр АМО согласовал ЗАО Стройкомплекс размещение на участке многосекционного,

блокированного 5-10 этажного жилого дома № 20. В октябре этого же года ЗАО Стройкомплекс, получило в аренду возделанный участок. Земельному участку площадью 34 236 квадратных метров присвоен кадастровый номер 38:26:040802:0047.

По проекту ООО «Ангарскпроект», на участке планировалось построить многосекционный блокированный жилой дом № 20 общей площадью 44 142,20 кв. м. Для достижения такого показателя, в жертву были принесены интересы будущих жильцов.

Чтобы построить несколько самостоятельных многоквартирных домов, но с единой инфраструктурой, будущего архитектурного мутанта назвали единым 5-10 этажным многосекционным блокированным жилым домом, хотя по закону (п. 2 ч. 2 ст. 49 ГрК РФ), блокированная застройка не могла превышать трех этажей.

Лишение домов их самостоятельной инфраструктуры, сулило принести застройщику грандиозную экономию. Неоднократно заплатить за эту кражу придется будущим новоселам.

Как и замышлялось, проектирование благоустройства и озеленения жилого дома № 20 предписано вести из расчета площади земельного участка размером 41 200 кв. м., из которых только 34 236 кв. м. - передавались застройщику для строительства, а прилегающая площадь 6964 кв. м., пририсована ловкой рукой чиновника.

Логика этой манипуляции состояла в том, чтобы обойти предусмотренную Нормативами прямую пропорцию между площадью помещений в здании, вводимом в эксплуатацию и размером площадок для благоустройства и озеленения на участке, отведенном для строительства. Чем больше площадь помещений, тем больше расчетная численность жильцов, соответственно нужно потратить больше площади участка под благоустройство и озеленение. При этом в расчет должна приниматься только площадь участка, отведенного под строительство, в нашем случае - 34 236 кв. м., поскольку по закону земельный участок и находящееся на нем здание обладают общей правовой судьбой, права на участок передаются вместе с зданием. Соблюдение пропорции, предусмотренной Нормативами, являлось гарантией минимального комфорта и безопасности жителей.

Однако, обеспечение комфорта и безопасности будущих жителей, не входило в планы Петрова. Расчет велся исходя из площади несуществующего земельного участка размером 44 142, 20 кв. м., образованного суммой 34 236 кв. м. площади участка, переданного для строительства и прилегающей к участку площади 6964 кв. м., не имеющей отношения к строительству. Для этого симулякра было придумано название - «площадь участка под проектирование».

В результате, Нормативы применялись злоумышленниками, исходя из так называемой «площади участка под проектирование», большей чем площадь самого участка для строительства, это позволило занижить положенные размеры функциональных площадок для благоустройства и озеленения.

«Претворяя мечты о количестве, не траться на качество», мог бы звучать девиз ЗАО Стройкомплекс.

Некоторые формальные приличия все-таки пришлось соблюсти, к этому опять-таки обязывали излишне гуманные Нормативы, действовавшие в то время. Для обеспечения непрерывной системы общегородского озеленения, ЗАО Стройкомплекс взяло на себя обязательство при проектировании благоустройства максимально сохранить на участке существующий сосновый массив, предусмотреть компенсационные посадки деревьев. Вопреки желанию застройщика, пришлось декларировать обязательство устроить жителям теннисные корты.

Поначалу, Петров был восхищен действием бюрократической магии. Разрешения на строительство, выходявшие из рук чиновников, хрустели банкнотами, являя чудо конвертации власти в деньги. Но восторг вскоре сменился сомнениями, перешедшими в гнев. Как созидатель, он испытал острый приступ классовой ненависти к чиновным паразитам с бегающими пороссячьими глазками. Голубые воришки, работавшие по старым советским лекалам, охотно принимали подношения, но для собственной безопасности тяготели к компромиссу с законом, что раздражало дельца из 90-х, не терпевшего половинчатых сделок.

Господин Застройщик всегда считал себя благодетелем и порядочным человеком, но здесь произошло нечто большее, произошел внутренний переворот, который утвердил его в собственной избранности. Его озарило, ОН, человек дела, должен править городом, а не эти мерзкие трутни. «Аз есмь справедливость» - услужливо выдало его подсознание. Он искоренит коррупцию замкнув ее на себя, отменит ненавистные Нормативы, тогда всюду будут стоять благословенные новостройки, а жители будут славить его имя. Соитие бизнеса и власти, приведет к зачатию непорочного монополизма.

Откровение требовало немедленных действий.

Уже в 2006 году, Петров с решительностью Цезаря вошел в местечковую политическую жизнь и был избран депутатом Думы АМО. Началось становление Феодала. Первый шаг к строительной монополии сделан.

Тем временем, блок-секции жилого дома № 20, поочередно вводились в эксплуатацию в течение 2006 – 2011 г.г.

В продаже, дом № 20 был поименован как ЖК «Молодежный». Красочные рекламные буклеты ООО "ПК "ПРОСТОР" обещали комфорт и экологичность, виды зеленого сквера завораживали будущих дольщиков. Тут надо сделать пояснение, на месте зеленого сквера, живописанного в рекламных буклетах, на самом деле были запроектированы теннисные корты. Господин застройщик, бывший отличник, спортсмен, комсомолец, ныне уверенно врал и по малой нужде.



Здесь в истории появляются наши главные герои, дольщики ЖК «Молодежный», люди в большинстве небогатые, но молодые. Многие договоры долевого участия были заключены по социальным программам для привлечения молодых специалистов и поддержки молодых семей. Молодые люди для молодого города, над которым нависла тень грядущего Феодала.

Продажи квартир в ЖК «Молодежный» прошли на ура. Ценность ЖК «Молодежный» для становления финансовой и политической мощи бизнес-империи семьи Петровых такова, что дольщиков ЖК «Молодежный» в определенном смысле следует признать ее соучредителями.

Новоселы, изголодавшиеся по благоустроенным метрам, имеющим у нас почти сакральную ценность, торжествовали, не замечая некоторой недостачи. Так бывает, когда покупатель, ослесливленный долгожданной статусной покупкой, не сразу замечает ее дефекты. Хотя откуда им было знать, ведь кроме рекламного буклета и договора у них не было ничего. Информация о благоустройстве и озеленении ЖК «Молодежный» сразу же была засекречена прислужниками Петрова.

Реалии оказались бледнее рекламных буклетов ООО ПК ПРОСТОР. Господин депутат-застройщик не сдержал обещаний: ни теннисных кортов, ни скверов и компенсационных посадок деревьев жильцы не увидели, зато в существование этого изобилия поверили подслеповатые инвалиды-чиновники регионального Стройнадзора, подписавшие Акты о полном исполнении застройщиком всех работ, предусмотренных проектом. В состояние нужной подслеповатости их привел уже заматеревший Господин депутат с амбициями мэра.

После ввода в эксплуатацию, единый многосекционный, блокированный 5-10 этажный жилой дом № 20 чудесным образом рассыпался на пять самостоятельных домов с отдельными номерами 20, 25, 26, 27, 28 Чары, покрывавшие алчность Петрова, пали, являя миру ее уродливые плоды: дома словно сиамские близнецы, не могли жить самостоятельной жизнью, сращенные общей инфраструктурой.

Думаете, совесть Петрова скорбела по ограбленным новоселам? Напротив, он сильно сожалел о том, что не смог полностью застроить участок из-за проклятых Нормативов и недостаточной коррупционной решимости тогдашнего градоначальства.

Ложь и подлог стали обыденностью в бизнесе алчного нувориша, коррупция перестала быть таинством и превратилась в отработанную технологию.

Чем больше ложь, тем охотнее в нее верят, любил повторять будущий Феодал.

Продолжение следует...

Автор: Михаил Бломберг © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 47635 09.08.2019, 11:58 📌 1620

URL: <https://babr24.com/?ADE=191703> Bytes: 13359 / 12438 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

Автор текста: **Михаил Бломберг.**

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: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@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](#)