

Мэр Ангарска Сергей Петров: Переводчик-рецидивист

Мало кто знает, но в детстве Серёжа Петров мечтал стать переводчиком и ездить по разным странам в составе важных правительственных делегаций или, если повезёт, фарцевать жвачкой и джинсами около «Интуриста». Но жизнь распорядилась иначе - Сергею Петрову пришлось стать чиновником-казнокрадом, но где-то в самой глубине души он сохранил в себе детскую тягу к переводам.

Когда начальник Управления архитектуры АГО Елена Кульتيкова предложила тогда ещё неопытному мэру Петрову незаконный, но прибыльный бизнес по переводу нежилых зданий в жилые минуя долгие и затратные предусмотренные законом процедуры, Петров ломался, боялся но, следуя за своей детской мечтой однажды согласился. Тем более, что опытная комбинаторша Елена Культикова обещала, что это будет не больно, не страшно, почти законно и очень выгодно. И Петров однажды дал согласие.

Первой жертвой сообщников стала хрущёвка в 86 квартале, которую Петров на деньги Стройкомплекса за половину стоимости продал ООО «ГарантЭкоСтрой», внезапно организованной директором по производству Стройкомплекса Краснюковым С.В.

Ангарский завод металлоконструкций
Более 40 лет на строительном рынке

СтройКомплекс

О заводе Каталог продукции Монтаж Объекты/партнеры Написать нам Контакты

Главная > О заводе > Руководящий состав

РУКОВОДЯЩИЙ СОСТАВ

Директор по производству Краснюков Сергей Васильевич
Тел: 89501258161

Эту хрущёвку Петров с подачи Культиковой в одно касание перевёл в жилое здание. Но риэлтерская компания «Простор», где директор невестка Петрова Анастасия, а учредитель сын Петрова Александр, начала продавать квартиры в свежевыкупленной хрущёвке ещё до того, как подставная контора «ГарантЭкоСтрой» зарегистрировала право собственности на здание. Мы подробно писали об этой афере и о той роли, которую в ней играл как сам мэр Петров, так и родной ему «Стройкомплекс». Напомним, что после выхода первой статьи, в 2017 году, Петрову удалось замять ситуацию на уровне местной прокуратуры и ангарского СК, но после публикации подробного расследования в марте 2018 года с деталями махинации Петрова и Культиковой по переводу здания из нежилого в жилое, разгорелся нешуточный скандал и проверки вышли на уровень областной прокуратуры и областного СК.

Как известно, эти организации давно утратили способность к самостоятельной квалификации преступлений, даже вполне себе очевидных, а тут они столкнулись с нерешаемой задачей, когда для квалификации действий Петрова как превышение должностных полномочий по ст. 286 УК РФ им нужно было прочитать несколько статей аж в двух кодексах - жилищном и градостроительном. Поэтому они пошли по проторенной дорожке направления запросов в компетентные органы для проверки обстоятельств как выкупа здания у города, так и его перевода из нежилого в жилое. И тут нашим правоохранителям, сопутствовала удача. Вышло решение Службы государственного жилищного надзора Иркутской области № 1171/18 от 13 июля 2018 года.



Служба государственного жилищного надзора Иркутской области

юридический адрес: 664007 г. Иркутск, ул. Поленова, 18-а
почтовый адрес: 664027 г. Иркутск, ул. Ленина 1 а

тел. 70-33-50

АКТ ПРОВЕРКИ № 1171/18

г. Иркутск,
ул. Поленова, 18а
(место составления)

«13» июля 2018 года «13» ч. «00» мин.
(дата и время составления)

На основании распоряжения службы государственного жилищного надзора Иркутской области от 25.06.2018 № 1171-срп проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

Администрации Ангарского городского округа, ИНН 3801131762
665830, Иркутская область, город Ангарск, квартал 63-й, дом 2

(полное и (если имеется) сокращенное наименование, в т. ч. фирменное наименование юрид. лица, ФИО инд. предпринимателя)

По адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, 18а, кабинет № 312
(место проведения проверки)

В соответствии с этим Решением постановление Петрова о переводе хрущёвки для сыночка в 86 квартале признавалось несоответствующим закону.

Выявленные в ходе проверки нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Статьи 22, 23 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентируют условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, между тем перевод нежилого здания в жилой многоквартирный дом нормами Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрен.

Таким образом, постановление администрации Ангарского городского округа от 08.12.2017 № 1905-па о переводе нежилого здания (кадастровый номер 38:26:040105:8996) в многоквартирный жилой дом с целью проживания граждан по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 86, дом 14а, противоречит требованиям, установленным статьями 22, 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С актом проверки ознакомлен(а), акт (копию акта) со всеми приложениями получил(а):

Не подвела наших правоохранителей антимонопольная служба. Решение Иркутского УФАС напрямую установило, что хрущёвка была выведена из муниципального имущества в результате сговора Стройкомплекса, Администрации АГО, Управления архитектуры АГО, КУМИ и двух фирм-прокладок, зарегистрированных на сотрудников Стройкомплекса.

Самым «вкусным» в расследовании ФАС является установление фактов перечисления Стройкомплексом денег для внесения залога для участия в конкурсе по выкупу хрущёвки. Вы только оцените красоту установленных фактов:

Задаток для участия в рассматриваемых торгах установлен в размере **7 420 784,00** рубля, что составляет 20 процентов от начальной цены продажи нежилого здания – 37 103 920,00 рублей. Согласно материалам дела, задатки на участие в торгах посредством публичного предложения были перечислены ООО «ПКФ АнгараСтрой» и ООО «ГарантЭкоСтрой» на счет Комитета 20.10.2017г.

- на расчетном счете ООО «ПКФ АнгараСтрой» по состоянию на 19.10.2017г. остаток денежных средств составлял – 3 009,93 рублей;

- на расчетном счете ООО «ГарантЭкоСтрой» по состоянию на 19.10.2017г. остаток денежных средств составлял – 60 919,37 рублей.

Вместе с тем, Комиссией Иркутского УФАС России установлено, что от ЗАО «Стройкомплекс» на счет ООО «ПКФ АнгараСтрой» 19.10.2017г. поступили денежные средства в размере **7 420 000,00** рублей.

ЗАО «Стройкомплекс» 20.10.2017г. осуществило два перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ГарантЭкоСтрой» общей суммой **7 421 000,00** рублей.

Достаточно полюбоваться игрой цифр в решении УФАС, а также почитать решение Службы жилищного надзора и можно было бы идти предъявлять обвинения всей шайке-лейке, но этого не происходит. Напротив, Петров себя чувствует настолько уверенно и нагло, что 5 сентября 2018 года, уже после решения Жилнадзора о том, что у постановление о переводе хрущевки из нежилого в жилое незаконно и регулируется не жилищным а градостроительным кодексом и требует проведения полноценной реконструкции и получения дорогостоящих экспертиз, Петров подписывает постановление № 1024-па о переводе нежилого здания (кадастровый номер 38:26:040103:1807) в многоквартирный жилой дом с целью проживания граждан по адресу г. Ангарск, квартал 51, дом 9, общей площадью 1104,2 кв. м, в многоквартирный жилой дом. Что заставило Петрова идти на очередное правонарушение, неизвестно. То ли детская тяга к переводам, то ли потребность в деньгах перед выборами в Законодательное собрание, которые он, кстати, разгромно проиграл коммунистам.

Но факт остаётся фактом: Петров пошел на очередное должностное преступление, прекрасно осознавая преступный характер совершаемых им действий. Показательно, что на этот раз для перевода по мановению руки, а вернее некоего проекта перепланировки, без проведения каких-либо экспертиз, было выбрано именно то здание, которое в 2016 году на заседании Думы АГО 26 января 2016 года приводилось в качестве примера, что перевод нежилого здания в жилое, если делать всё по закону и разрабатывать проект реконструкции, проходить экспертизы, соблюдать другие назойливые требования законодательства, будет долгим и дорогим. Вот цитата из рупора администрации АГО газеты «Ангарские ведомости»:

«порядка 33,5 миллиона рублей требуется для того, чтобы перевести это нежилое здание в жилой дом! Резонный вопрос: где эти деньги отыскать?»

По словам депутата Думы АГО Михаила Дресвянского, перевод нежилого здания в жилое требует прохождения ряда экспертиз, что может существенно затруднить процесс перепрофилирования. В случае несоответствия требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным установленным законодательством требованиям, перевод нежилого помещения в жилое может оказаться в принципе невозможен.»

Возникает вопрос: почему когда в 2016 году здание было в муниципальной собственности, то перевод был возможен только в случае соблюдения закона и сопровождался огромными затратами, а после того, как его выкупили по смешной цене менее 3000 рублей за квадратный метр, то перевести его в жилое, для дальнейшей продажи по 30 тысяч за квадратный метр, оказалось легко и просто, практически без затрат, наплевав на закон?

Тут уже, по всей видимости, не выдержала прокуратура г. Ангарска. Представив себе, что опять придётся проводить проверки и мучительно придумывать оправдания на тему, почему не возбуждается дело об очередном превышении должностных полномочий мэра, сотрудникам прокуратуры пришлось придумывать способ, как вывести администрацию из под удара за принятие незаконных постановлений о переводе уже двух зданий, в 86 и 51 квартале из нежилого в жилое. Прокуратура направила в администрацию АГО представление прокурора города Ангарска от 07.10.2018 № 07-28-2018 и требование прокуратуры города Ангарска от 11.12.2018 № 07-42-18, на основании которого администрации предлагалось внести изменения в незаконные постановления № 1905-па от 08.12.2017 г. и № 1024-па от 05.09.2018 г. и администрация внесла изменения в незаконные постановления.

Теперь постановление называлось не «о переводе нежилого здания в жилое» а «о переводе нежилых

помещений в нежилом здании в жилые помещения». Таким образом администрация выводилось из под установленного Жилнадзором факта незаконности перевода нежилого здания в жилое и обе аферы с переводом обретали некие черты благопристойности, поскольку совершались по требованию прокуратуры. Но при этом прокуратура, фактически отменяя незаконные постановления, закрывала глаза на следующие обстоятельства:

- Право собственности на квартиры в нежилых зданиях были зарегистрированы на основании **незаконных** постановлений, в которых здание целиком переводилось в жилое. У регистратора Росреестра в меню нежилого здания в АИС ГKN нет процедуры и технической возможности поставить на учёт помещение с назначением жилое, (квартира).

- Согласно статьи 16 Жилищного кодекса квартирой признается структурно обособленное помещение в **многоквартирном доме**. Поэтому и применялся трюк с первоначальным переводом здания в жилое, регистрация права на квартиры, а после того, как право зарегистрировано, можно и отменять незаконное постановление - ведь никто не следил за тем, чтобы были отменены незаконные правовые последствия незаконных постановлений. И хотя согласно откорректированных постановлений, нежилые постановления переводились «в жилые помещения - квартиры», напрямую переча закону, это уже никого не волновало. Никаких действий больше совершать не требовалось.

Но не будем утомлять вас юридическими подробностями и отсылками к законам. Как мы видим, в Ангарске всем, даже прокуратуре, в сущности плевать на закон. Никого так же не волнует дальнейшая судьба бедных жителей Ангарска, попавшихся в сети комбинаторов и купивших квартиры в злополучных домах. Достаточно сказать, что нигде больше в огромной и коррумпированной стране чиновники не догадались организовывать квартиры в нежилых зданиях не заморачиваясь с приведением технических параметров этих зданий к строительным и санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к жилым зданиям, которые положено проводить в соответствии с 51 статьёй Градостроительного кодекса, в ходе проведения комплексной реконструкции здания. Но мы же помним, что градостроительством в АГО заведует матёрая Елена Культикова, а у неё не забалуешь и даже прокуратура применяет Градкодекс в прочтении Елены Николаевны.

На этом историю с незаконными переводами нежилых зданий в Ангарске можно было бы и заканчивать, но тут нам попалось на глаза сверкающее новеньким фасадом здание бывшей больницы в 85 квартале, дом 18/1, площадью 4 051,5 кв. м. с баннером о продаже 1-, 2-, 3-комнатных квартир.

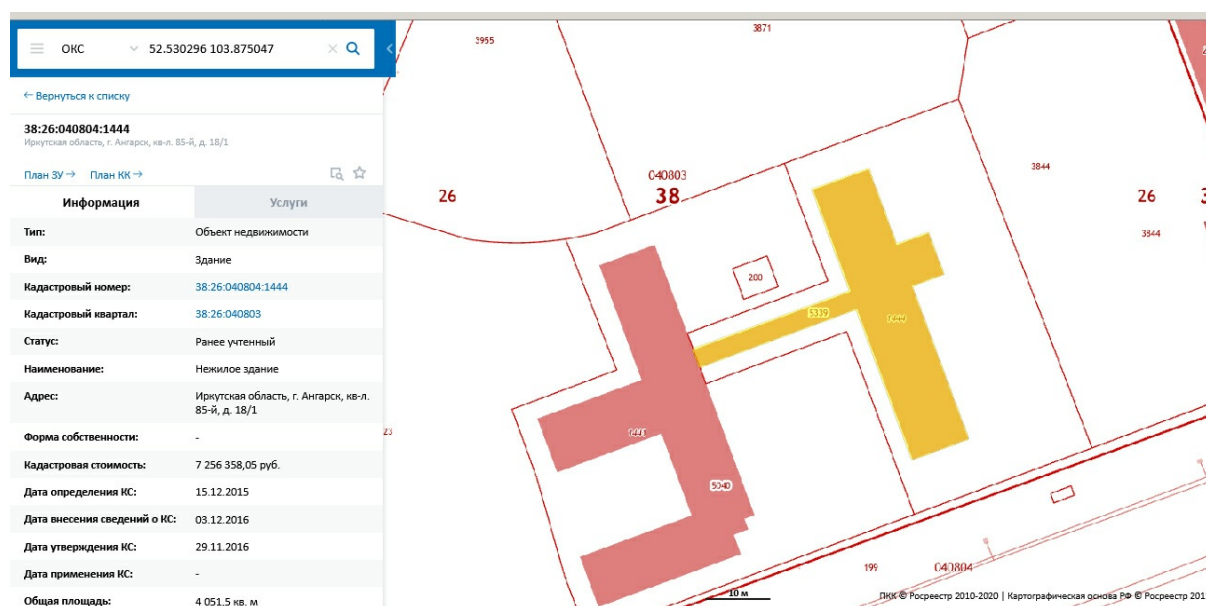


Оказалось, что тема с незаконными переводами нежилых зданий в Ангарске не только не ушла в прошлое, но живёт и процветает с утроенной силой. Если хрущёвка в 86 квартале и бывшее здание полиции в 51 квартале были относительно небольшими, 32 и 24 квартиры соответственно, то постановлением № 485-па от 27.05.2019 г. Сергей Петров перевёл сразу 90 квартир в жилые помещения в нежилом доме. Сказалась тяга к переводам, накопившаяся за более чем потора года затишья. Вот и случился рецидив.

Скорее всего в администрации АГО предупреждают собственников зданий, которые экономят десятки миллионов рублей на несоблюдении установленной процедуры перевода, о том, что подобная процедура не очень законна и просят не заострять внимание на некоторых, весьма интимных нюансах документов по

переводу. Не исключено, что именно поэтому объявление о продаже студии в этом здании площадью 24,7 кв.м. за 950 тысяч рублей содержит недостоверную информацию о том, что квартиры в этом здании продаются «после перевода дома из нежилого фонда в жилое», хотя мы помним, что переводится не дом, а только квартиры. При этом дом продолжает оставаться нежилым. Можно открыть объявление о продаже и сравнить с текстом постановления о переводе. Да и на публичной кадастровой карте объект капитального строительства по адресу Ангарск, 85 квартал, дом 18/1 числится как нежилое здание с кадастровой стоимостью всего 7 миллионов.

На заднем плане можно разглядеть здание из кирпича. Это второй корпус бывшей больницы. При всём желании это здание, равно как и то, что сверкает побелеными плитами краспана, нельзя признать соответствующим тем нормам, которые в 2020 году предъявляются к жилым зданиям. Ни по сейсмике, ни по санитарным нормам. Но только не в Ангарске. Ангарскому мэру-переводчику по плесу перевод любого здания. При такой то поддержке в силовых структурах и таком талантливом главном архитекторе даже соломенный домик Нуф-Нуфа одним росчерком пера Петрова превращается в прочное и современное здание, которое не стыдно, а главное совершенно безопасно, можно впаривать людям, не сильно переживая за то не развалится ли дом, или с какими проблемами могут столкнуться люди, купившие там квартиры.



Очень любопытно будет посмотреть как на эту ситуацию отреагирует прокуратура Ангарска, и очень интересно узнать как, в нарушение ст. 16 Жилищного кодекса был произведён кадастровый учет и регистрация права собственности квартир в нежилом здании. Хотя, если вспомнить, что Петров в Ангарске может всё, даже зарегистрировать право собственности на вовсе несуществующее здание, то любые вопросы отпадают.

Автор: Михаил Бломберг © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 59830
26.05.2020, 10:34 🔄 1766

URL: <https://babr24.com/?ADE=200970> Bytes: 13986 / 13014 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: **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: 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](#)