

Сергей Петров - альфа и омега кланового строя

Что происходит с городом, когда к власти приходит представитель строительного бизнеса?

Ангарский кейс дает богатый материал для того, чтобы политологи, урбанисты, правоохранители и просто обыватели сделали свои выводы.

Слышите, как трещат хрупкие кости правопорядка под бульдозером строительного капитала?

Тоска по крепкому хозяйственнику

«Свой, знает, справится!» предвыборный слоган, с которого начинал свою политическую карьеру владелец успешной строительной компании Сергей Петров. Тогда, слова агитации красноречиво заявляли избирателям об авторитете и компетенциях кандидата.

Выбрав в мэры «крепкого хозяйственника», ангарчане ожидали внедрения эффективного бизнес-управления в городском хозяйстве. Похоже и сам Сергей Петров ожидал от мэрства чего-то подобного.

Костяк команды мэра, пришедшей к власти вместе с Петровым, составили проверенные менеджеры ЗАО Стройкомплекс, а место Генерального директора семейного предприятия перешло к сыну Мэра – Александру. Старые возможности перекинули мост к новым. Так развивается клановая экономика.

«[Мэр] — это завхоз. Какая политика? Как только мэр начинает этим увлекаться, на этом всё заканчивается. [...] Давайте выстраивать свои отношения в угоду экономики, а не политики. Если у мэра приоритет политика, ребят, гоните его нахрен!» — заявил Петров в интервью иркутскому журналисту Павлу Степанову в 2020 году.

Несмотря на предвыборный характер интервью 2020 г., в нем много знаковых цитат, формулирующих политэкономическое кредо нашего героя, на которые мы будем ссылаться по ходу статьи.

Разрозненные горожане не чувствуют себя субъектом городской политики. Измученный вопросами

выживания, обыватель с готовностью дает карт бланш на коррупцию каждому новоизбранному градоначальнику, кто обещает решить городские проблемы без их участия.

Логично, что при таком раскладе, крепкий хозяйственник современной России, ассоциируется с каноническими образами Виктора Черномырдина, Юрия Лужкова и Сергея Собянина, чья деятельность неразрывно связана с коррупционными скандалами и обвинениями в лоббировании интересов лояльного бизнеса.

Коррупция по генплану

В 2016 г. утвержден Генплан, а в 2017 г. утверждены Правила землепользования и застройки для новой территории Ангарского городского округа. Работать в созданных для себя условиях мечтает каждый крепкий хозяйственник.

Средний российский мэр и чиновник — это генератор хаоса, только неопределенность дает ему простор безответственности и коррупции.

Строгая европейская планировка и сосновые леса - преимущество г. Ангарска, но для застройщика и чиновника лишь досадные ограничения.

В принятом Генплане функциональная зона «Жилая зона» нанесена одним жирным мазком. Жилая зона объединила как территории деревень поселков, так и территории г. Ангарска. При этом для всех территорий, включенных в Жилую зону установлены одинаковые параметры застройки.

В градостроительной практике принято делить функциональную жилую зону на подзоны в соответствии с особенностями застройки, поскольку нельзя по одним правилам вести малоэтажное, среднеэтажное и высотное строительство, нельзя не учитывать особенности конкретной территории и ее специализацию.

Как утверждают проектировщики, без указания этажности невозможно рассчитать плотность застройки и проектную численность населения, а соответственно определить обеспеченность территории инфраструктурой. Если плотность застройки не регулируется, может возникнуть дефицит в объектах социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

Жилая зона ангарского Генплана напротив - никак не дифференцирована по типу застройки, этажности, плотности, местоположению, с учетом городской планировочной структуры.

Получается, что окружным градостроителям нет никакой разницы, как и какое жилье строить в деревне Чебогоры или городе Ангарске.

Параметры строительства целиком отданы на усмотрение застройщика и благосклонность чиновников. Нет разницы, значит нет ограничений.

В качестве примера: один из параметров «Жилой зоны» указана максимальная этажность, которая определена с помощью критерия «выше 9 этажей». При этом, критерий «выше 9 этажей» никак не может быть параметром «максимальная этажность застройки», поскольку определяет не максимальную этажность, а этажность, которую можно превысить.

Черт побери, какие там 9 этажей? Берите выше! Как делает наш мэр-альпинист. А теперь представьте высоты, устремленные ввысь, прямо до стратосферы.

Карта зеленых зон не вошла в Генплан, как ненужный застройщикам рудимент.

Выяснились и другие обстоятельства. Ангарские чиновники настолько суровы, что решили не тратить время на устранение замечаний к проекту генплана, сделанных Службой архитектуры Иркутской области и другими органами региональной власти. В процессе согласования выяснилось, что проект Генплана от 10.12.2015 г. не содержит даже координат границ функциональных зон. Где именно проходят границы жилой и иных функциональных зон, может определить только чиновный шаман из местной архитектуры. Чтение карт ангарского Генплана оказалось недоступно даже для специалистов областной архитектуры.

В доказательство своей самостийности, ангарские чиновники не только не устранили замечания, но и без согласования с региональной властью увеличили территорию зону спецназначения в проекте генплана от 04.03.2016 г.

В увеличенной зоне спецназначения в п. Юго-Восточный запланировано расширение действующего полигона

ТБО, строительство нового, а также мусороперерабатывающий комплекс. При этом предварительные гидрогеологические исследования и экологическая экспертиза на месте предполагаемого строительства объектов по обращению с отходами не проводились.

Росгеология и Роснедра трижды не согласовали место размещения полигона АО АНХК (участок 38:26:041401:236), в связи с возможной угрозой химического загрязнения подземных вод.

Получив отказы, АО АНХК передало грязный вопрос в нечистые руки ангарских чиновников. Те, разумеется, не подвели.

Толерантные градостроители не смогли отказать и владельцу действующего полигона ТКО – ООО «АМП». Для расширения действующего полигона ТКО (участок 38:26:041401:237), не пожалели даже часть территории Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Городская прокуратура по привычке все безропотно согласовала.

Количество, не переходящее в качество

Об успехах в строительстве жилья у нас принято отчитываться в количественных показателях: количестве введенных в эксплуатацию зданий и площадей. Вот и Мэр АГО победно рапортует о количестве введенных площадей, значительная часть которых - продукт точечной застройки.

Непритязательное понимание функционала города и жилья досталось нам в наследство от советской эпохи.

«Тепло и светло» вот суть советской политики урбанизации. Сейчас хрущовка это синоним стесненности, дискомфорта и отсталости. Тогда, поколения советских людей, вышедших из бараков, коммунальных квартир, из недр аграрной страны почитали за великое счастье поселиться в хрущовках. Место жительства не выбирали, благоустройство и общественные пространства все больше для пропаганды чем для городского комфорта.

Используя старые архетипы нужды, Сергей Петров и его сторонники умело отстреливают противников точечной застройки лукавыми штампами: «Город должен развиваться», «Когда строился Ангарск тоже вырубались деревья», «ЗАО Стройкомплекс» проводит компенсационное озеленение» и т.д. и т.п.

На помощь застройщикам приходит и ангарская прокуратура: строить дескать можно, зона «Ж» по генплану [жилая зона], а остальные детали вас не касаются.

«Мелкие» детали, в которые прокуратура просит жителей не вдаваться: сохранение архитектурного облика города, обеспеченность новостроек благоустройством, инженерными сетями, охрана коренных сосновых лесов и компенсационное озеленение.

К слову, на территории АГО до сих пор не проведена таксация лесов, отсутствует нормативный акт, который бы регламентировал процедуру компенсационного озеленения. Абсолютно непонятно каким образом рассчитывается ущерб, нанесенный в результате вырубок стремительно сокращающихся сосновых лесов.

Город не знает каким экологическим ресурсом он обладает и какую часть можно пустить под топор «развития». Не надо объяснять, кому выгодно такое положение дел.

Контрольно-счетной палатой АГО за 2020 год выявлены нарушения и недостатки при использовании средств бюджета в 2018-2019 и 1 полугодии 2020 г. на выполнение работ по компенсационному озеленению на сумму около 91 миллиона рублей. Как водится, это лишь верхушка айсберга.

Компенсационное озеленение, создание и содержание зеленых насаждений всего лишь очередные черные дыры в галактике ангарской коррупции.



Развитие города это не про количество залитого бетона, а про комфорт и гармонию. У горожан должно быть право на жизнь не только в бетонных коробках многоэтажек, но и за их пределами, право чувствовать связь с землей, пространством, природой.

Опытный турист Сергей Петров как никто другой, знает ценность общения с природой, ведь сам он обитает в окруженном соснами поселке Бобры, на берегу р. Еловки.

Цена точечной застройки

В интервью 2020 г. Сергей Петров указал, где зарыта собака точечной застройки. Кроме регулярной алчности, наделенного властью застройщика, выяснилась и другая, связанная с этим причина: «Дефицит тепла».

«Практически никто в городе не знает, что у нас, за исключением тех людей, кто этим вопросом занимается, что у нас дефицит тепла. Мы на нуле. Мы сегодня не можем получить техусловия ни на один объект. Все, по теплу город исчерпал потенциал. Трасса, так называемая Т-4, тепловая магистраль, это огромные деньги. Строится город не может сегодня».

Как же правящему клану удастся строить, когда город строить не может и не должен? Рассказываем технологию.

Сначала разрабатывается общий проект на жилой комплекс с единой инфраструктурой. Строительство ЖК делится на очереди. После ввода в эксплуатацию ЖК, очереди жилого комплекса превращаются в самостоятельные МКД с отдельным адресом, но без автономной инфраструктуры. При этом подключение жилого комплекса происходит к старым и без того изношенным и перегруженным сетям, построенным ранее на бюджетные средства или деньги дольщиков.

Так правящий бизнес избегает расходов на строительство сетей, подключение к сетям, получение разрешительной документации, благоустройство каждого отдельного дома, входящего в жилой комплекс.

Но это еще не все. Есть способ еще плотнее утрамбовать участок под застройку.

С целью уплотнения застройки, предоставленного застройщику земельного участка, часть инфраструктуры жилого комплекса может выноситься за его пределы. Для этого застройщики придумали отсутствующее в законодательстве понятие: «площадь проектирования», когда часть благоустройства в проекте ЖК застройщик изображает на не принадлежащей ему, прилегающей территории. После ввода в эксплуатацию ЖК, про благоустройство на этих виртуальных территориях все забывают. Есть и другие варианты. Быстро, недорого и незаконно можно прихватить прилегающую территорию на основании Разрешения КУМИ на

использование земельного участка. По закону (ст. 39.34 ЗК РФ), такие разрешения выдаются исключительно с целью размещения временных объектов, но никак не постоянной инфраструктуры жилого комплекса.

В результате градостроительного хаоса и бессистемной застройки город теряет свой архитектурный облик, лишается критически важных для него общественных городских пространств, экологического ресурса.

Когда ангарчане слышат из уст Сергея Петрова гипномантру «город должен развиваться», они сразу должны представить разрушающиеся от изношенности инженерные сети, бесконтрольное разбазаривание земель, вырубки сосен, недостаток благоустройства и эрозию архитектурного облика города.

Готовы ли вы платить цену за такое «развитие»?

«Мэр-Стройкомплекс»

Успешность крупных российских девелоперов зачастую замешана на густом растворе коррупции и отстроенных клановых отношений.

Стремление получить максимальную прибыль и тратить на это копейки, достаточная причина чтобы купить, а лучше возглавить местную власть.

По прошествии нескольких выборных сроков правления Сергея Петрова его предвыборный лозунг «Свой, знает справится!» наполнился новым содержанием.

«Свой, значит знает и справится!» - таково новое прочтение старого слогана после многолетней череды коррупционных скандалов вокруг деятельности Администрации АГО и приближенного к ней бизнеса. «Свой, значит знает и справится!» - таков девиз клановой экономики.

Аффилированность Мэра АГО и созданных им компаний, как и создание режима максимального благоприятствования для АО Стройкомплекс, не возьмется опровергать даже сам Сергей Петров.

Бизнесмены бывшими не бывают, ведь это образ мысли и жизни. Несмотря на избрание, мэр-бизнесмен не смог расстаться с участием в созданных им коммерческих организациях: ООО Ангарскпроект, ООО Торговый дом «Стройкомплекс», ООО ТДС, ООО Универсал.

Ни до, ни после выборов, никто из избирателей не видел реестр акционеров АО Стройкомплекс Судя по тому, что Петров не рискнул лишиться личного контроля во второстепенном бизнесе, он до сих пор может являться мажоритарным акционером АО Стройкомплекс».

По сведениям общедоступного ресурса «Единая информационная система жилищного строительства» Петров С.А. (ИНН 380112395885) является учредителем и бенефициаром АО Стройкомплекс с шестидесятипроцентным участием.

Сторонники действующего мэра говорят о том, что никто из предыдущих руководителей не строил так много, как Сергей Анатольевич. Сравнение не совсем корректно. Никто из предыдущих градоначальников не обладал финансовым ресурсом нацпроектов, которым распоряжается нынешний мэр.

С момента прихода к власти основателя АО Стройкомплекс, запущен бесперебойный конвейер предоставления земельных участков и освоения бюджетных средств по различным областным и федеральным программам.

Недаром, на одном из плакатов протестантов против точечной застройки в 34 и 29 микрорайонах ангарский феномен сращивания власти и бизнеса сформулирован слоганом: «МЭР-СТРОЙКОМПЛЕКС».



Мандат на коррупцию?

Злые языки поговаривают, что благоденствие руководства АГО и АО Стройкомплекс щедро оплачено в коррупционные кассы. Только этим можно объяснить демонстративную безнаказанность и всеохватность коррупции.

Выверенная российской действительностью формула коррупционной стабильности незатейлива: крыша силовиков + поддержка ЕР + наличие собственного влиятельного клана. Об этом пишет известный в городе телеграмм канал «Ангарский коррупционер» в шутку, названный персональным каналом Сергея Петрова.

Как работают правоохранительные органы при самых вопиющих и, казалось бы, неопровержимых доказательствах махинаций ЗАО Стройкомплекс, все видели на примере

истории с несуществующим, но зарегистрированным в Росреестре объектом на участке 38:26:040703:6. Наглая афера осталась без последствий для всех ее соучастников, а уголовное дело рассосалось само собой.

В том же интервью 2020 г. правоверный член ЕР поделился секретом своей непотопляемости. «Взаимодействие с партией помогает решать экономические задачи. Как говорил Дэн Сяопин, апологет китайского экономического чуда, важно, чтобы она ловила мышей, — вот что надо от кошки. И сегодня — это [делает] безапелляционно «Единая Россия», — пояснил Мэр АГО в интервью Степанову.

Секретом своего политического успеха Сергей Петров называет личные отношения с правящей партией, а не популярность среди избирателей.

Следуя такой логике, крупные строительные проекты, реализованные на территории АГО, за счет средств областных и федеральных программ — это доказательство благосклонности партии к руководителю территории, а не забота о населении. Отношения вполне себе феодального вассалитета.

Политический ресурс используется для вполне меркантильных целей. С легкой руки градоначальника и принадлежащей его семье ТК «Актис», несогласных с градостроительным беспределом жителей 29 микрорайона, причислили к политической оппозиции.

Лукавая политизация и навешивание оппозиционных ярлыков до поры позволяет игнорировать городские конфликты, но переводит их в состояние тлеющего противостояния.

До какой кульминации может дойти противостояние интересов жителей и застройщиков не так давно показали выстрелы адлерского пенсионера Вартаана Кочьяна, его жертвами оказались двое судебных приставов. Адлерские застройщики форсировали процесс сноса самовольных построек с долгой историей, стараясь успеть до объявления гаражной амнистии. Гектары оказались ценнейшей жизнью и судеб.

Слабость государственных институтов, сращивание власти и капитала вынуждает слабую сторону переходить к радикальным актам гражданского противостояния. Третьего не остается.

Восхождение на пик алчности

«Есть задача. Все остальное на втором плане. Как в горах. Есть гора за нею жизнь. Пока не поднялся жизни нет..» - так обозначил свое целеполагание мэр-альпинист Сергей Петров в интервью 2020 г.

Сильные слова, человека не привыкшего отступать. Но что, если покорить предстоит пик алчности? Есть ли жизнь за пиком алчности и возможно ли его покорить?

Пик алчности всегда отдален по мере приближения. Даже самым упорным стяжателям в истории человечества не удалось утолить страсти на заветной вершине. Чтобы понять это, человечество принесло немало жертв.

Сегодня в тугие кошельки застройщиков складывают наше будущее. Пока правящие застройщики покоряют свой пик алчности, мы так и будем плестись в хвосте городской цивилизации.

Автор: Михаил Бломберг © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, ПОЛИТИКА, ИРКУТСК 👁 39997 03.08.2021, 12:12
📌 1010

URL: <https://babr24.com/?ADE=217123> Bytes: 17944 / 17407 [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
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