

## Новогодний сюрприз от ТИСК: дорого, тесно, неэкологично

Томский районный депутат-аферист Александр Беляев продолжает развлекать публику своими изысканиями в сфере малоэтажного строительства.

Речь про пресловутый микрорайон «Заповедный», который уже стал символом грандиозного бизнес-провала и способен войти в учебники как образец управленческой и организационной некомпетентности.

Напомним, шайка в лице Александра Беляева, предпринимательницы Лидии Княжницкой, ее зятя, мэра Томского района Александра Терещенко и Владимира Чурилова, чья жена Татьяна, работая в департаменте природных ресурсов Томской области, лоббировала интересы компании ТИСК, загадочным образом приобрела по очень низкой цене землю около села Коларово. Земля была взята в ипотеку неким ООО «Коларовское» (!) в 2012 году. При этом по состоянию на начало 2020 году у ООО «Коларовское» было 124 миллиона рублей заемных средств, 22 миллиона краткосрочных обязательств, 18 миллионов кредиторской задолженности, при кадастровой стоимости всей земли 48 миллионов рублей. Отчетливо пахнет аферой.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости	
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
ФГИС ЕГРН	
Дата	24.10.2020
№	99/2020/355916675
На основании запроса от 24.10.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.10.2020 г., сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:	
1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	70:14:0300095:3819
Адрес:	Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, с. Коларово, мкр. Новоспасский
2. Зарегистрировано:	
2.1 правообладатель:	Общество с ограниченной ответственностью "Коларовское", ИНН: 7017222935
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации права:	31.08.2020
номер государственной регистрации права:	70:14:0300095:3819-70/052/2020-1

Подробно всю историю с ООО «Коларовское» мы описывали еще в 2020 году в статье [«Томский микрорайон „Заповедный“: большая земельная афера»](#).

Масштабный проект «Заповедного», который должен был насчитывать 650 домов, был представлен Беляевым еще в 2018 году. К сентябрю 2020 года Беляев обещал построить и сдать первые 70 домов. По словам Беляева, «Заповедный» должен представлять собой крайне недорогое современное жилье, а в самом поселке должны быть построены детский сад и крупный торговый центр. В какую школу должны ходить дети, депутат Томской районной думы скромно умолчал.



Впрочем, момент, который Беляев предпочитает не афишировать, кроется в рекламной фразе «уникальная схема двухвариантного выбора». В переводе на русский язык это означает, что семья имеет и квартиру в городе, и «семейное владение» в «Заповедном».

За этой странной рекламной фразой — полное отсутствие инфраструктуры в будущем коттеджном поселке. Школа не предусмотрена, поликлиники в планах нет, детский сад обещают построить в каком-то отдаленном будущем. По сути Беляев предлагает отнюдь не коттедж, а дорогую дачу, или, что еще вероятнее, вариант для переселения подальше с глаз престарелых родителей. Как при этом пенсионеры должны обходиться без поликлиники, аптеки и каких-то культурных мероприятий — Беляев не объясняет.

По сути «УК ТИСК» намерен построить полный аналог пресловутых американских пригородов 60-х — 70-х годов, которые когда-то казались настоящей панацеей для среднего класса США. Дешевые фанерные домики с небольшим газоном, с минимумом инфраструктуры в районе и ближайший супермаркет в часе езды на машине, то, что мы видим в американских фильмах — такие поселки тысячами возводились рядом с крупными городами. С годами именно эти пригороды стали рассадником криминала, наркотиков и повальной социальной депрессии.

Проект «Заповедного» провалился еще на старте. К октябрю 2020 года, когда на место строительства **прибыла репортажная группа «Бабра»**, там не было не то что 70 домов — там стоял **всего один** готовый дом, и еще несколько строились.



Причина провала объясняется легко.

Во-первых, дома оказались не такими уж и дешевыми. А учитывая крайне низкое качество их строительство — запредельно дорогими. Как строят в «Заповедном», видно невооруженным глазом: две стены, каждая толщиной в полкирпича, и между ними 10 сантиметров пенопласта. Быстро, дешево, пожароопасно и крайне неэкологично.



Впрочем, про стоимость мы поговорим чуть ниже.

Во-вторых, слово «Заповедный» в отношении к афере Беляева оказалось обычной насмешкой. «Заповедный» расположен в болотистой местности, изобилующей кровососущими насекомыми. Ближайший лес находится в нескольких километрах, обещанный «шикарный вид» на самом деле представляет собой панораму села Коларово.

Да, в паре километров от «Заповедного» находится знаменитая скала «Синий утес». Но самому коттеджному поселку от этого соседства ни жарко ни холодно.

В-третьих, сам «Заповедный» стоит фактически на болоте. Там чрезвычайно насыщенные водой глинистые грунты. Строить на которых нельзя — и именно поэтому село Коларово никогда не расширялось в этом направлении. А это означает, что дома можно строить только на фундаменте типа «монолитная плита», в домах невозможны подвалы и цокольные этажи, так как их будет постоянно топить.

В попытках исправить ситуацию Беляев перебурировал все окрестности, делая водоотводные каналы. В результате когда-то приличного вида луг, пусть и заболоченный, превратился в настоящий марсианский пейзаж.



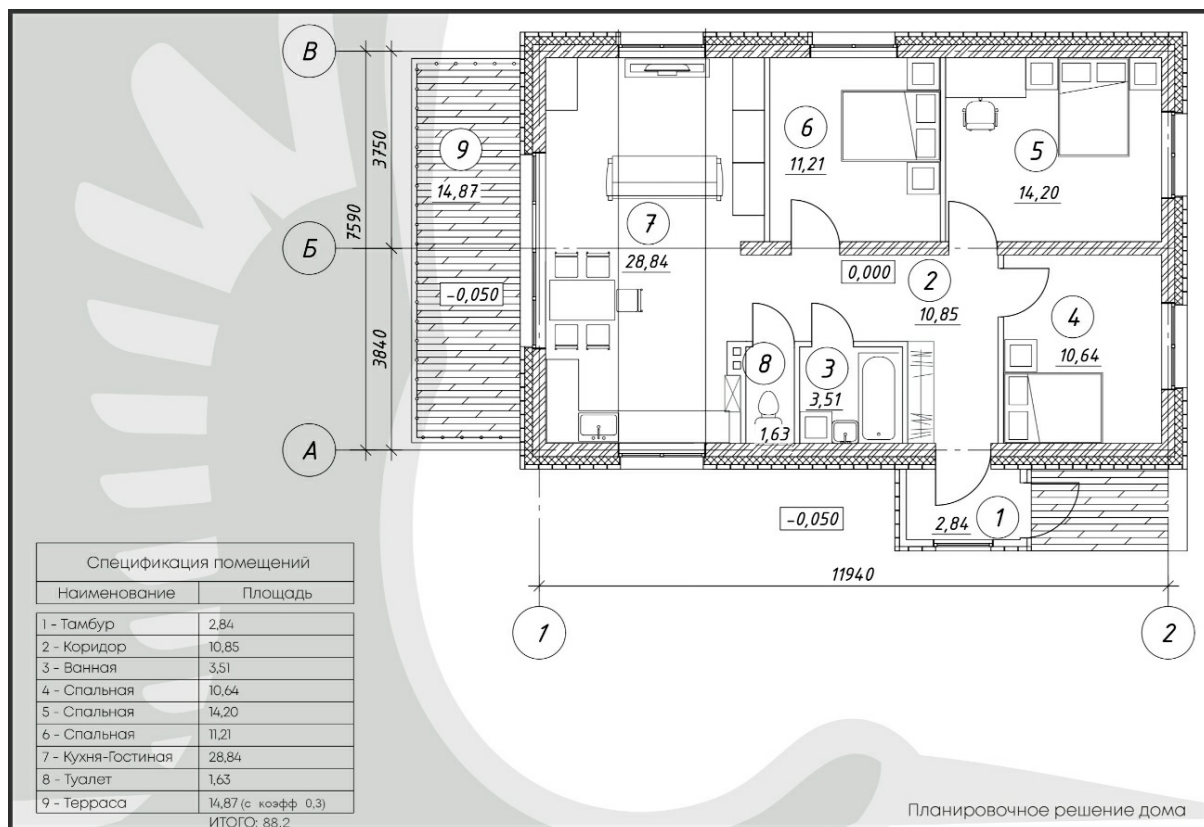
В-четвертых, по документам земля в «Заповедном», как мы уже сказали, принадлежит ООО «Коларовское» (ОГРН 1087017025699). Однако сами земельные участки и дома на них продает уже другая компания – ООО УК «ТИСК» (ОГРН 1067017034193). ООО УК «ТИСК» официально не имеет никакого отношения к «Заповедному» и по факту продает то, что ему не принадлежит. Покупатели, естественно, не идиоты, и с большим сомнением относятся к таким махинациям.

Любопытно, что в 2021 году выручка «Коларовского» составили 0 рублей, расходы — 6,7 миллиона рублей. Официально в компании трудился 0 человек. При этом выручка УК «ТИСК» в 2021 году составили 67,4 миллиона. Чистая прибыль — минус 36,5 миллиона рублей. Возникает логичный вопрос, если официально зарплаты сотрудникам не платили, стройматериалы не покупали, на подготовку стройплощадок тоже не тратились, то куда тогда ушли деньги? Мимо кассы? Вероятно, именно так и было. Создается стойкое впечатление, что обе компании Беляева несколько лет подряд уходят от уплаты налогов.

Однако ближе к делу. 28 декабря 2022 года в любимом издании Беляева «vtomske.ru» появилась рекламная статья под заголовком «**Новогодний сюрприз: новые дома под ключ появятся в томском микрорайоне Заповедный**». Неожиданно, правда? Ведь по планам Беляева, к концу 2022 года микрорайон должен быть построен более чем наполовину.

Подробности рекламы, вероятно, должны впечатлить неопытного домохозяина: *«В 2023 году ТИСК построит в Заповедном одноэтажные дома с отделкой, в которые можно будет сразу заехать и жить. Отделка дома будет включать линолеум на полу, на тяжные потолки и обои на стенах под покраску, установленные межкомнатные двери и всю необходимую для нормальной жизни сантехнику, то есть ванну, раковины, унитаз, смесители».*

Беляев настолько считает потенциальных покупателей его пенопластовых домиков дилетантами, что без тени смущения прилагает схему дома. Следим за руками.



Беляев: «Дома будут просторными, с общей площадью более 88 квадратных метров. В доме также предусмотрены три спальни, прихожая и санузел».

Смотрим на схему. Действительно, спальни три. Одна — 14 квадратных метров, и туда влезает в придачу к кровати даже стол. Две остальных — по 11 квадратных метров, и туда не влезает ничего, кроме кроватей. Нет места даже под шкафы. А куда людям вешать одежду?

Прихожей по сути тоже нет — есть узкий коридорчик, с очень маленьким пространством под верхнюю одежду. Микроскопический туалет для гномика площадью полтора квадратных метра. Ванная комната тоже для гномика. Кухня совмещена со столовой, и это единственное просторное помещение в доме.

Если сравнивать с квартирой, то, конечно, три спальни должны впечатлять. Но это — загородный дом. Там без мастерской — просто никуда. Без большой кладовой. Без пространства для хранения вещей. На схеме нет ни одного (!) шкафа!

В целом это предложение — для очень небогатой семьи, крайне стесненной в средствах. Которые за городом обычно не живут.



И сколько просит Беляев за это чудо архитектуры? Держитесь за воздух — 8,5 миллиона рублей. То есть около 100 тысяч за квадратный метр — при средней цене на рынке 50-60 тысяч за подобные дома.

Правда, наш депутат-строитель уточняет, что это вместе с крохотным участком в пять соток. Красная цена которому — двести тысяч, и то в хорошем месте, а не на болоте.

Кстати, вы спросите — а где гараж? А его нет. Просто нет. Между тем аксиома жизни за городом — один автомобиль на одного взрослого. Нет гаража — значит, автомобили будут стоять во дворе. Занимая, кстати, всё свободное место. Сомнительное удовольствие.

А теперь давайте сравним с ситуацией на рынке в границах 20-30 минут езды от Томска.

Трехэтажный (!) коттедж в городе Северске, 240 квадратных метров — 10 миллионов.

**Циан**    Аренда   Продажа   Новостройки   Дома и участки   Коммерческая   Ипотека   Услуги

Недвижимость в Томске > Продажа > Продажа загородной недвижимости в Томской области

29 дек, 16:31   2 980 просмотров, 1 за сегодня

### 3-этажный коттедж, 240 м<sup>2</sup>

Томская область, Северск   [На карте](#)

[В избранное](#)   [Поделиться](#)   [Печать](#)   [Дополнительно](#)

**10 000 000 ₽**   [Только на Циан](#)

41 667 ₽/м<sup>2</sup>  
от 54 580 ₽/мес в ипотеку

[Следить за изменением цены](#)  
Возможна ипотека

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

**циан.ипотека**  
Один запрос в 10 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке  
Ставки от 5,4%

ID 17016658

11 фото

Дом 91 квадратный метр, Моряковский затон, гараж, баня, рядом детсад и больница — 5,5 миллиона.

### 1-этажный дом, 91 м<sup>2</sup>

Томская область, Томский район, Морьяковский Затон село, ул. Панфилова, 36 [На карте](#)

В избранное



Планировка 24 фото

Только на Циан

### 5 500 000 ₹

60 440 ₹/м<sup>2</sup>

от 30 019 ₹/мес в ипотеку

Следить за изменением цены

Возможна ипотека

Показать телефон

Написать



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**АЖ GROUP**

Документы проверены

На Циан

10 лет

Объектов в работе

144

РИЕЛТОР

Двухэтажный коттедж, 140 квадратных метров, гараж, баня, село Казанка — 4,9 миллиона.

### 2-этажный дом, 140 м<sup>2</sup>

Томская область, Томский район, Казанка деревня [На карте](#)

В избранное



25 фото

### 4 899 000 ₹

34 993 ₹/м<sup>2</sup>

от 26 739 ₹/мес в ипотеку

Следить за изменением цены

Показать телефон



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**Перспектива 24 Томск**

Документы проверены

На Циан

4 года

Объектов в работе

459



РИЕЛТОР

**Жанна Климова**

**циан.ипотека**

Один запрос в 10 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Коттедж 132 квадратных метра, прачечная, котельная, два туалета, рядом школа, детсад, магазины, село Кафтанчиково — 9,3 миллиона.

### 1-этажный коттедж, 132 м<sup>2</sup>

Томская область, Томский район, Кафтанчиково село, ул. Северная [На карте](#)

В избранное



Планировка 15 фото

### 9 300 000 ₹

70 455 ₹/м<sup>2</sup>

от 50 760 ₹/мес в ипотеку

Следить за изменением цены

Показать телефон

Написать



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**Перспектива 24 Томск**

Документы проверены

На Циан

4 года

Объектов в работе

459



РИЕЛТОР

**Дмитрий Медведев**

**циан.ипотека**

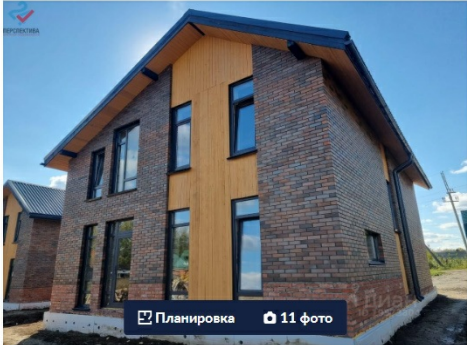
Двухэтажный коттедж 192 квадратных метра, центральные коммуникации, рядом школа, детсад, магазины, село Кафтанчиково — 11,9 миллиона.



### 2-этажный коттедж, 192 м<sup>2</sup>

Томская область, Томский район, Кафтанчиково село, Новая ул. На карте

В избранное



Планировка 11 фото

**11 900 000 ₹**

61 979 ₹/м<sup>2</sup>

от 64 950 ₹/мес в ипотеку

Следить за изменением цены

[Показать телефон](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Перспектива 24 Томск**  
Документы проверены

На Циан 4 года      Объектов в работе 459

РИЕЛТОР  
**Станислав Раздобреев**

**циан.ипотека**  
Один запрос в 10 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке

Создается стойкое впечатление, что депутат Беляев держит своих покупателей за идиотов. Впрочем, теперь становится понятным, почему он делает такой упор на том, что «в доме всё есть». Действительно, что может быть проще, чем потратить пятьдесят тысяч на унитаз, ванну, раковину и десяток метров трубы, и увеличить стоимость дома из-за этого вдвое...



Возникает резонный вопрос: что случилось? Почему Беляев делает такие необдуманные, с точки зрения, бизнеса, шаги?

Ответ прост. Беляев вместе со всей шайкой находится в жесткой разработке у правоохранительных органов. У него нет денег. Он по уши в долгах. Его аферы проваливаются одна за другой. Это – агония.

Автор: Александра Рубинштейн    © Babr24.com    НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ТОМСК    👁 37557  
02.01.2023, 07:45    🔄 747

URL: <https://babr24.com/?IDE=239606>    Bytes: 10620 / 9441    Версия для печати    Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

**ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ:** ["ПАУЧЬЯ СЕТЬ ТОМСКОГО РАЙОНА"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

[tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)



Автор текста: **Александра Рубинштейн**, экономический обозреватель.

На сайте опубликовано **92** текстов этого автора.

#### 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](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto: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](#)