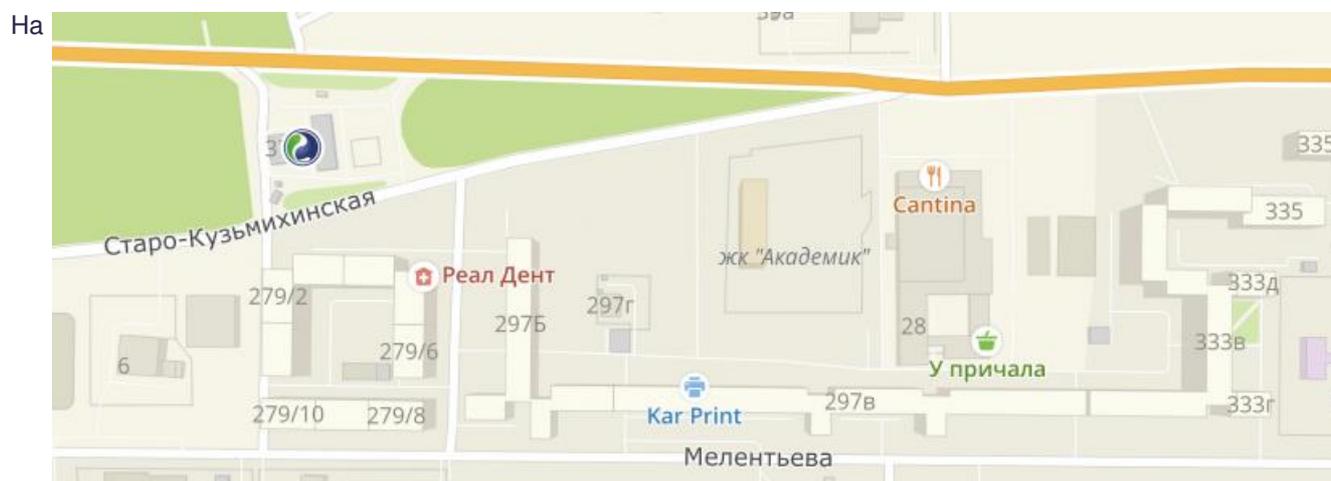


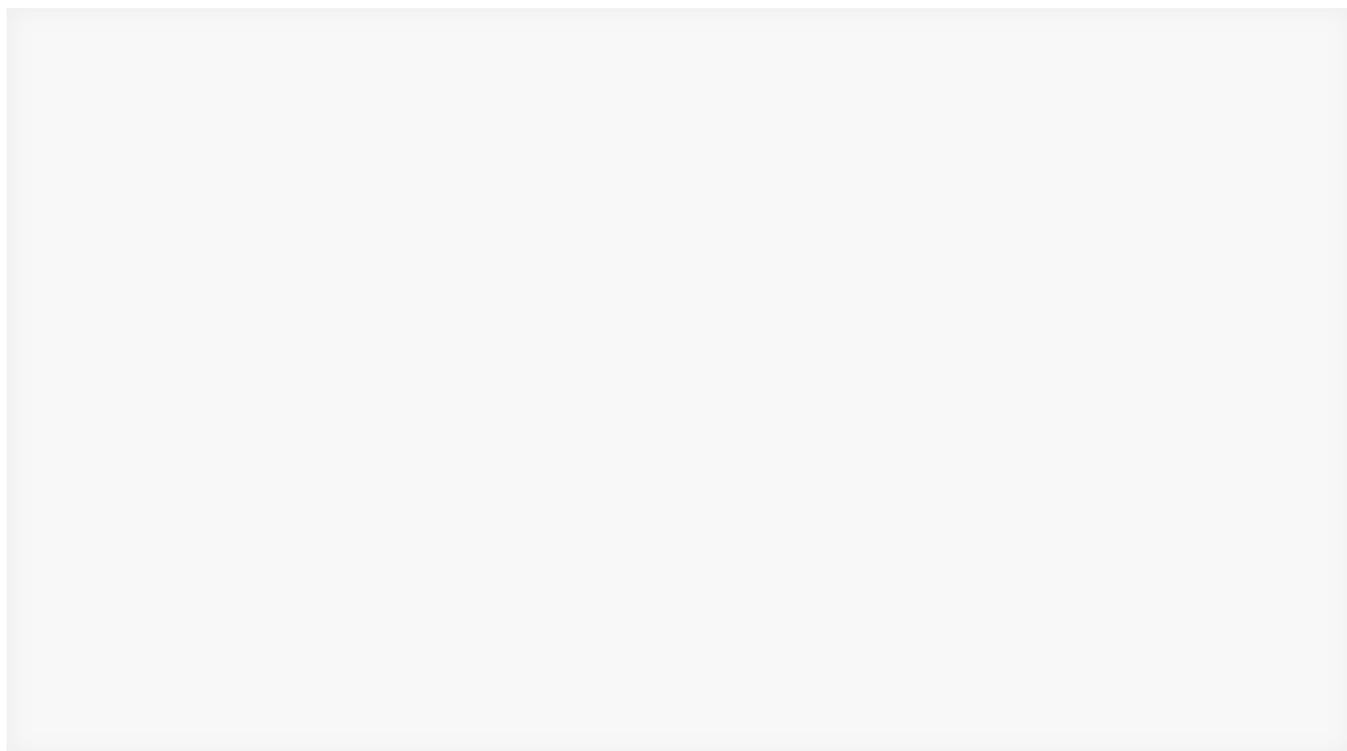
## Новый ЖК «Академик»: захват земель и никакого мошенничества

Градостроительные проблемы никак не желают оставить в покое умы и сердца жителей Академгородка. И не напрасно, ведь законность передачи земли, сам факт точечной стройки и нынешние границы территории участка вызывают вопросы.

Речь идёт о земельном участке с кадастровым номером **38:36:0000029:21479**, он расположен по улице Старо-Кузьмихинская в непосредственной близости от домов 297Б и 297В по улице Лермонтова. Площадь участка составляет 12 035 квадратных метров. Назначение – жилая застройка.



этом месте сейчас началось строительство элитных многоэтажек с шикарным видом на Ангару – **ЖК «Академик»**. Там планируется построить два тринадцатизэтажных дома, один одиннадцатизэтажный и две двухэтажные блок-секции. Закончить обещают в 2026 году. Перед вами схема застройки:





теперь немного истории. Земля, на которой сейчас идёт строительство нового жилого комплекса, раньше принадлежала Российской Федерации, находилась в бессрочном (постоянном) пользовании ИНЦ СО РАН. Там раньше располагались гаражи Академии наук. Но, по нашим данным, организация в 2010-х передала землю частному лицу с изменением назначения с хозяйственного на жилищное строительство. В свою очередь, это частное лицо передало земельный участок по договору аренды застройщику, который в конце января и начал работы.

**ООО специализированный застройщик «Профиль» (ОГРН 1223800004482, руководитель Борис Соколов).** Организация зарегистрирована всего год назад, уставной капитал составляет минимально допустимые 10 тысяч рублей. **Учредители – АО «Викторияинвест», Елена Зубкова и Любовь Чудакова,** у которых вагон и маленькая тележка подобных строительных фирмочек, руководит этими организациями в основном всё тот же Борис Соколов. Причём многие из этих фирм, включая ООО СЗ «Профиль», зарегистрированы в феврале-марте 2022 года, уставной капитал самого минимального размера. Это явно сделано с какой-то целью, но с какой – пока сложно сказать. И ещё: доли конкретно в ООО СЗ «Профиль» у всех троих учредителей находятся под обременением. И это тоже очень настораживает.

Так вот. Эта сомнительная фирма получила в аренду землю и начала строить на ней многоквартирные дома, причём, вероятно, не обошлось и без захвата части земли, хотя кто это санкционировал доподлинно неизвестно до сих пор. Об этом ниже.

Строительство началось 28 января и сразу в ускоренном темпе. Работы ведутся ежедневно, включая субботу и воскресенье, тогда как закон запрещает шуметь в выходные и праздничные дни. Стройка привнесла в жизнь собственников домов 297Б и 297В не только психологические и ментальные страдания, но и физические. Они рассказывают, что на начальном этапе строительства при подготовке котлована для первого дома применялись вибрационная техника и другое оборудование, вызывающие сильное колебание земли и вибрационный шум. Да такой силы, что у жителей дома 297В, находящегося в непосредственной близости от стройки (всего в нескольких метрах), сотрясались с большой амплитудой стёкла в оконных проёмах, дрожали стены, батареи, пол в квартирах, посуда. Особенно сильно прелести стройки ощутили жильцы на первом этаже – от мощной вибрации образовалась трещина на аквариумном стекле, и пошла течь. Такое воздействие можно сопоставить с пятибалльным-шестибалльным землетрясением.

Эти вибрации нельзя назвать разовыми неудобствами (котлован со всеми вытекающими рыли неделю),

которые забудутся на следующий день, поскольку подобное непрерывное ежедневное воздействие может способствовать деформации фундамента дома, образованию трещин в фундаменте и стенах здания. Это создаёт угрозу безопасному и комфортному проживанию граждан в соседних многоквартирных домах, их здоровью и имуществу. Возможно, из-за этого воздействия потребуются дополнительные средства на ремонт. И это только подготовка котлована для строительства первого дома, впереди ещё два.

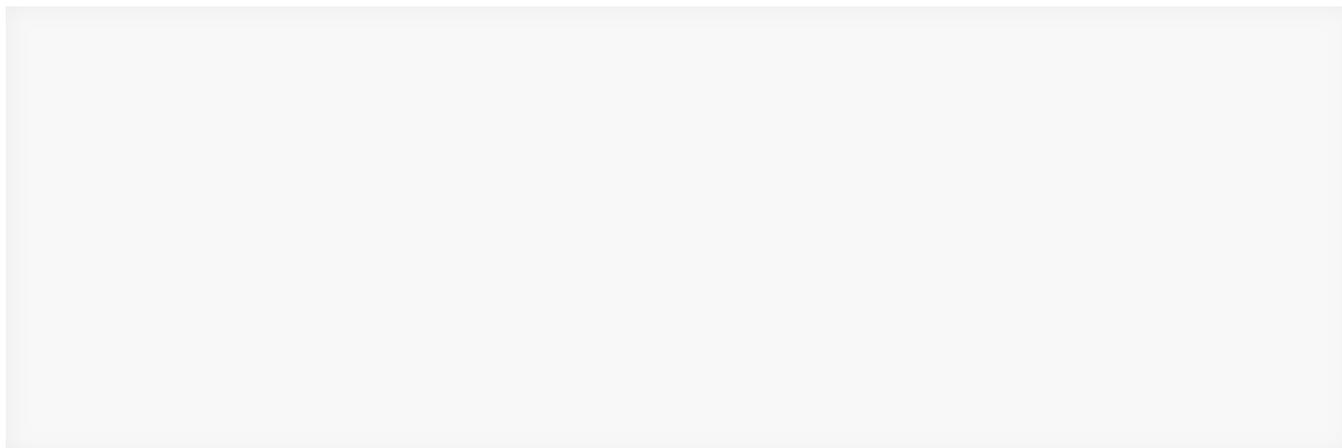
Вот так должен выглядеть конечный результат:



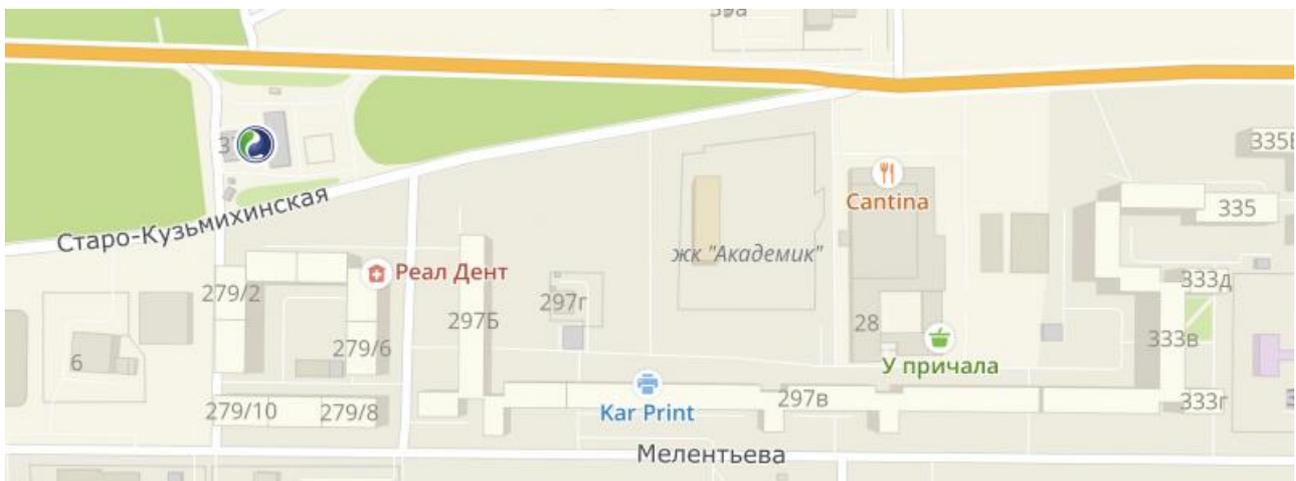
Кроме того, местные жители утверждают, что перед и уже во время строительства дома строители незаконно срубили близлежащие деревья. По этому вопросу собственники близлежащих домов даже обращались в правоохранительные органы.

Это не все сложности, с которыми столкнулись жители. Дело в том, что пропускная способность дороги, прилегающей к подъездам домов 297Б, 297В и 333 была спроектирована и рассчитана только на жильцов этих домов. Соответственно, при возведении ЖК «Академик», где запланировано около 500 квартир, дорога будет фактически заблокирована, а выезд на улицу Старокузьмихинская к мосту «Академический» уже затруднён из-за возникающего ежедневно потока машин из других микрорайонов.

На карте хорошо видно расположение нового ЖК относительно уже существующих домов и дорожной инфраструктуры:



Не



только взрослые будут страдать от соседства «элиток». Во-первых, из-за строительства ЖК дети лишаются детской площадки. Во-вторых, обе школы Академгородка – №24 и №19 – работают в две смены, а в детских садах не осталось свободных мест. Детская поликлиника, находящаяся в здании поликлиники СО РАН, на которую отвели только половину второго этажа, тоже не может принять новых ребятишек.

С вводом в эксплуатацию новых домов жилого комплекса «Академик» встанет вопрос о строительстве нового детского сада, поликлиники, детских площадок и рекреационных зон.

Кроме того, в соответствии с проектом, для жильцов ЖК «Академик» не предусмотрено достаточное количество мест для стоянок автомобилей, по плану их всего 111 штук. Возникает ещё один вопрос: куда же будут ставить свои машины жители остальных квартир этого комплекса? Напомним, их будет пятьсот. И это мы ещё молчим о том, что на одну семью часто приходится не одна, а две или даже три машины. Закон на этот счёт однозначно говорит, что предусмотренных мало. *«В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчёта не менее 1,0 машино-места на одну квартиру»*, – СП 42.13330.2016. п. 11.33.

На фотографии видно, что после строительства всех домов в 2026 году, мест для пятисот машин просто не будет:



общем, вопросы с поликлиникой, детским садом, школой и парковкой – это те, на которые нет ответов.

Ну, вернёмся к нашим захватам. До строительства ЖК на этом месте располагались гаражи Академии наук. Наши источники сообщили, что затем забор незаметно отодвинули, тем самым расширив площадь. Территорию перевели из статуса промышленных земель в земли под застройку. По нашим данным, сделать

это мог Игорь Бычков, директор Иркутского филиала Сибирского отделения РАН, член Президиума СО РАН, у него была соответствующая доверенность.

Что имеем в итоге. В Иркутске началась очередная точечная застройка с шикарным видом на Ангару. Жильё там предлагают разной площади и планировки (от студий за 150 тысяч за квадратный метр до четырехкомнатных за 125 тысяч рублей за квадратный метр, что очень даже недёшево). На 500 квартир рассчитано 111 парковочных мест. При этом при передаче участка в частную собственность площадь его увеличилась по не известной никому причине, да и сама передача вызывает недоумение. Строительство ЖК «Академик» идёт без учёта нагрузки на дорожную инфраструктуру, поликлинику, детские сады и школы. А самим строительством занимается никому не известная фирма с уставным капиталом в 10 тысяч рублей и крайне сомнительными набором учредителей. Как такое возможно? Ловкость рук и никакого мошенничества!

Бабр продолжит следить за развитием событий.



Фото: 2gis, zhkakademik.ru

Автор: Роман Русских © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК  
👁 44560 15.03.2023, 20:45 📌 877

URL: <https://babr24.com/?IDE=242969> Bytes: 8524 / 7547 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](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Роман Русских**,  
журналист.

На сайте опубликовано **187**  
текстов этого автора.

#### 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](#)