

Как в Иркутском районе застройщики наживаются на людях?

Населенные пункты рядом с Иркутском превращаются в пригородные фавелы. Бывшие сельхозполя стали полями из домов, которые дешевле однокомнатной квартиры даже в отдаленном районе города. С каждым годом загородная агломерация становится все больше, «скворечники», как называют дома даже в местной администрации, покупают на средства материнского капитала или в ипотеку. Часто именно сюда переезжают из северных районов Иркутской области и соседних регионов. И застройщики не упускают возможности нажиться на людях.



Дома возводятся за два-три месяца целыми улицами. Люди покупаются на доступную стоимость и возможность жить за городом, а в итоге получают не только некачественно построенное жилье, но и часто незаконно подключенное к электричеству. **В такую ситуацию попала Мария – у женщины двое детей, сама она находится в декретном отпуске, а муж мобилизован.** Дом, о котором давно мечтали, купили у местного застройщика и даже успели отметить новоселье, пока не выяснилось, что подключение к сетям нелегальное. Сейчас мама с детьми вынуждена жить в аварийном доме в Иркутске.

Таких историй уже несколько десятков. Только вот многочисленные частные застройщики никакой ответственности не несут. **В итоге с проблемой вынуждены разбираться сами собственники, энергетики и власти, которые, кстати, даже на получают налоги от таких бизнесменов.**

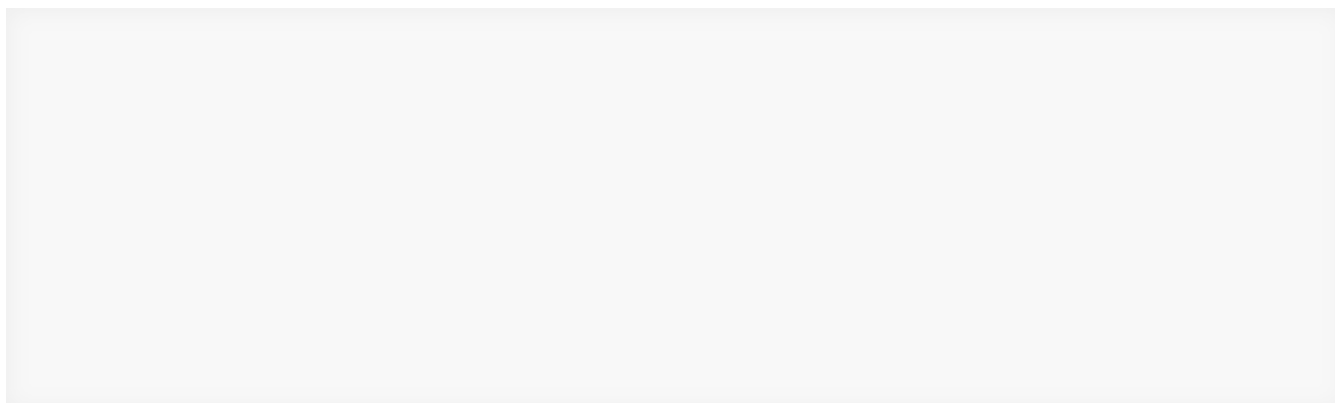
Чаще всего дома оформляют на строителей из ближнего зарубежья и продают уже от физического лица, в договорах указывают заниженную стоимость, чтобы избежать уплаты налогов. Примерная себестоимость типичного дома в 100 квадратных метров – **2 миллиона рублей.** Средняя стоимость на Авито – **2,7 миллиона**, а значит, чистая прибыль застройщика около **700 тысяч**. С каждой такой сделки региональный бюджет не дополучает 100 – 150 тысяч рублей. А за строительный сезон такие дома возводятся десятками и сотнями.



тому же при такой точечной застройке не нужно ничего инвестировать – ни в дороги, ни в освещение, ни в коммуникации. Удобно и главное прибыльно. Из ресурсов – только электричество, которое можно было подключить всего лишь за льготные 550 рублей. Так, в Карлуке застройщик подал более **60 заявок** на подключение от разных физических лиц, его затраты составили всего **36 тысяч рублей**, а инвестиции со стороны энергетиков в строительство электросетей около **26 миллионов**. Но таких застройщиков десятки. О проблеме были проинформированы и муниципальные, и областные власти.

Схема простая: бывшие сельхозземли уже «напилены» на участки по 10 соток, в одних руках может быть 50 и 100 наделов. За месяц-другой из самого дешевого бруса 18 на 18 см возводятся те самые «100 квадратов» – ни утепления снаружи, ни отделки изнутри. Бурение скважины, разводка электропроводки, воды и отопления, установка сантехники – заезжай и живи, правда протопить такой «скворечник» зимой весьма затратно – всё тепло уходит в атмосферу. Далее дом оформляется на одного из строителей, которого в случае чего потом никто не сможет найти, подается заявка на подключение электричества. Самого подключения многие не дожидаются или заводят свет нелегально через знакомого электрика. Все, дом можно продавать, а покупателю сказать, что за свет пока платить не нужно и энергетикам не показываться.

В конце декабря прошлого года оказалось, что в Грановщине таким образом были построены и проданы дома на улице Буркова. Некоторые новосёлы уже успели пожить несколько месяцев, а потом свет в домах пропал. Люди жаловались на ТВ и властям, но выяснилось, что более десятка новеньких брусовых коттеджей были подключены незаконно. У жильцов на руках остались только нереализованные договоры на подключение и обещания застройщика.



В феврале
на проблему



неуправляемого разрастания населенных пунктов и наглых застройщиков наконец-то обратило внимание правительство региона. В Грановщине, Урике и Карлуке прошли встречи с жителями, **Игорь Кобзев решительно заявил, что от хаотичной застройки нужно уходить** и заниматься только комплексным развитием территорий: проектировать дороги, сети и социальную инфраструктуру.

Губернатор признал, что общий фактический объем технологического присоединения только индивидуальной жилой застройки в районе уже более чем в четыре раза превысил потребность, заложенную в ранее утвержденных генеральных планах муниципальных образований до 2035 года.

— К энергетическому коллапсу привели несколько факторов, один из них — хаотичная застройка из-за включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов и регистрации жилых домов по дачной амнистии, — отметил тогда Кобзев.

Фото: irkobl.ru, cian.ru

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com ЖКХ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК 33618
24.03.2023, 09:52 509

URL: <https://babr24.com/?IDE=243378> Bytes: 5140 / 4594 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: **Ярослава Грин.**

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: 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](#)