

«Снести нельзя помиловать»: парадоксы строительного бума Улан-Удэ

Строительную отрасль Улан-Удэ лихорадит. И дело не только в масштабах возводимого жилья, но и в скандалах, проблемах с парковками, инфраструктурой, в сомнительных схемах застройки.

Одним из наиболее показательных сюжетов последних недель стала история с анонсированным 16-этажным ЖК «Москва» на пересечении Смолина и Ербанова от ООО «БурГражданСтрой». Комплекс позиционировали как бизнес-класс с 350 квартирами. Как оказалось, стройка признана незаконной. Котлован засыпают, при этом оставляют под землёй арматуру и мусор. Дело в том, что «БурГражданСтрой» начал строить фундамент до получения полного пакета разрешительных документов.



Модель ЖК

Это стандартная тактика недобросовестных застройщиков: начать работу без бумаг, чтобы потом поставить власти перед фактом и получить разрешение задним числом. Но в случае с «Москвой» схема дала сбой. Арбитражный суд ещё в мае 2024 года по иску комитета по архитектуре Улан-Удэ обязал снести самовольную постройку в течение трёх месяцев. Решение не исполнили. Судебные приставы зафиксировали бездействие в марте 2025 года, информация ушла в прокуратуру.

Скандальности ситуации добавляет личность гендиректора ООО «БурГражданСтрой» Владимира Хусаева. Этот известный в республике застройщик фигурирует в уголовном деле о мошенничестве на 20 миллионов рублей при строительстве двух школ по концессии со структурой ВЭБ.РФ («ПроШкола»). Хусаев уже имел проблемы с законом: ранее его привлекали за уклонение от налогов и мошенничество с деньгами дольщиков.

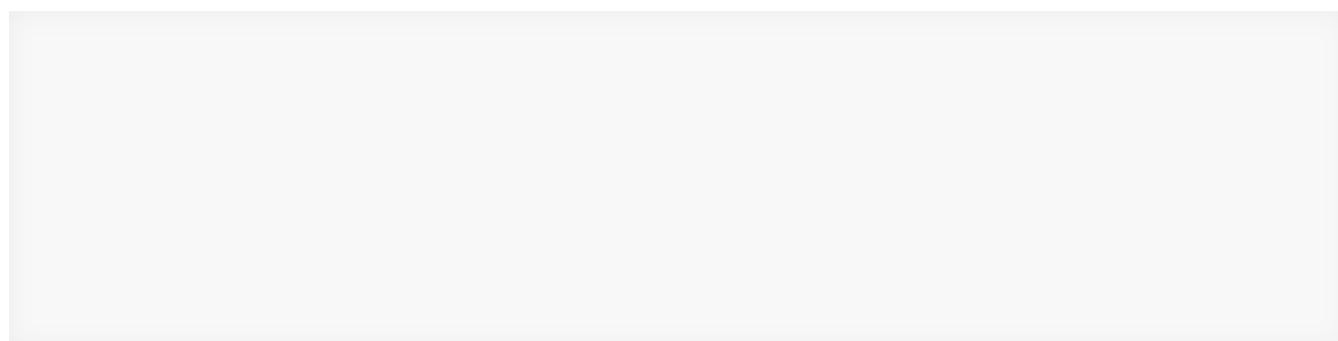
«БурГражданСтрой» регулярно выигрывал крупные государственные контракты на социальные объекты, при этом демонстрировал проблемы с исполнением и соблюдением норм. По итогам 2023 года компания Хусаева стала рекордсменом по административным взысканиям за нарушения в строительстве. Арбитражные суды завалены исками о взыскании долгов с фирмы.



На фоне скандалов вокруг «БурГражданСтроя» слухи о том, что в незаконной «Москве» высокопоставленные чиновники уже успели получить квартиры в виде взяток, звучат вполне убедительно. Если эти слухи правдивы, то провал проекта и параллельное уголовное дело могут быть связаны с тем, что тот самый «крышеватель» (или «крышеватели») покинул Бурятию, поэтому Хусаев потерял протекцию. ЖК «Москва» своим местоположением и возвышенностью над Площадью Советов должен был демонстрировать статус его обитателей, по мнению горожан.

Мэрия Улан-Удэ устами зампреда комитета по архитектуре Марины Говоровой пока избегает окончательных заявлений по «Москве», но признаёт, что фундамент залит без разрешения, постройка самовольная и подлежит сносу. Однако источник издания «Номер один» уверяет, что приостановка строительства временная, после получения разрешений стройка возобновится. Это может объяснить, почему арматуру и фундамент просто засыпали землёй, а не демонтировали по решению суда. Вероятно, представители «БурГражданСтроя» и оставшиеся в республике счастливые обладатели квартир надеются оформить бумаги задним числом или найти юридическую лазейку.

В это же время в Улан-Удэ разворачивается масштабная реализация мастер-плана города. Проект курируют федеральные чиновники, включая министра по развитию Дальнего Востока Алексея Чекункова. В центре города стартовало строительство ЖК «Улаан Хото» от московского гиганта «ПИК». Это основа мастер-плана: 13 жилых корпусов, поликлиника, школа, садики.

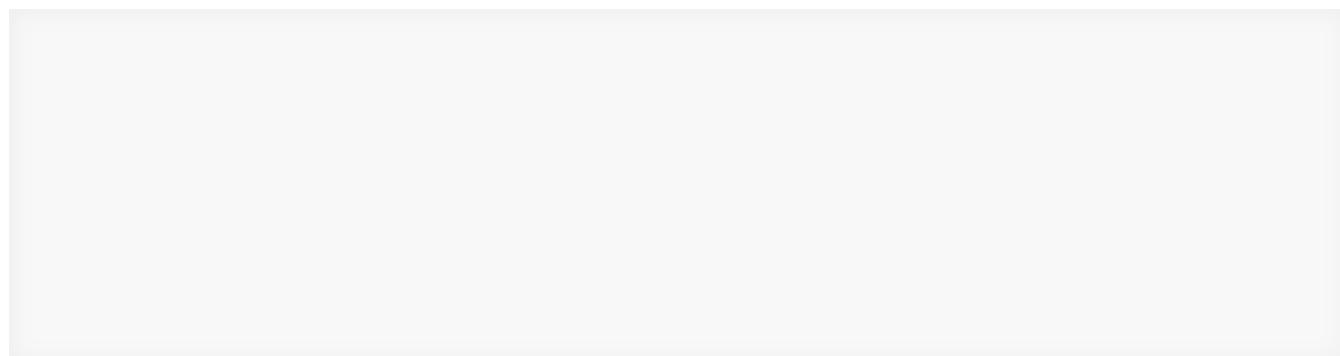




Напомним, активисты «Народного фронта» бьют тревогу в связи с проектом «Улаан Хото». Они указывают на отсутствие публичной историко-культурной экспертизы, хотя в границах стройки находятся 13 объектов культурного наследия. Начальник Управления комплексного развития территорий (УКРТ) Зана Тумуров уверяет, что экспертиза проведена и утверждена минкультуры России. Этажность домов, по его словам, будет понижаться ближе к историческим объектам. Проверить эти утверждения сложно без публичного доступа к документации.

Ещё одна проблема масштабной застройки в центре — транспорт и парковки. Город, где большинство жителей передвигается на машинах, уже задыхается от пробок и отсутствия парковочных мест в центре. Мастер-план обещает многоуровневые и плоскостные паркинги в самом ЖК (1150 мест), а также перехватывающие парковки с маршрутами для общественного транспорта. Зана Тумуров заявляет, что сетка улиц не изменится. Как имеющаяся уличная сеть выдержит нагрузку от **200 тысяч новых квадратных метров жилья**, поликлиники, школы, двух садов и культурных объектов?

Точечная застройка уже порождает проблемы в других районах Улан-Удэ. Показателен пример ЖК «Удачный» от СЗ «Бест Плюс» и СЗ «Эверест» в 115-м квартале. Тысячи жителей расселены на огромную территорию, но даже здесь происходит катастрофа с парковками (машины везде, даже у входа в детсад), опасные детские площадки стоят без покрытия и безопасного инвентаря, тротуары отсутствуют, озеленение минимально. Это типичная картина для новостроек Улан-Удэ, как отмечает «Народный фронт», который фиксирует схожие нарушения по девяти жилым комплексам. ОНФ обратился в прокуратуру и требует изменить правила благоустройства Улан-Удэ.





Общая картина жилищного строительства в Улан-Удэ противоречива и тревожна. С одной стороны, объёмы ввода жилья растут, республика демонстрирует высокие темпы внутри ДФО. В 2024 году ввели 533 тысячи квадратных метров, лидеры — «БурГражданСтрой» и «СМИТ». Средняя обеспеченность жильём выросла до 23,4 квадратных метра на человека. С другой стороны, остаётся низкий уровень благоустройства частного сектора в целом (66,5% в городах, 9,9% в деревнях).

Строительный бум в Улан-Удэ оказался «бумом» проблем.

Фото: правительство Бурятии

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, СКАНДАЛЫ, ПОЛИТИКА, БУРЯТИЯ 👁 6382
01.05.2025, 15:30 📌 15

URL: <https://babr24.com/?IDE=276771> Bytes: 6415 / 5609 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

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](#)