

## Строительство с госзащитой: как рискуют покупатели жилья в «Улаан-Хото»

В Улан-Удэ на месте старых домов в центре города начали возводить первый этаж нового жилого комплекса «Улаан-Хото». Застройщик ГК «ПИК» обещает сдать первые секции уже в 2025 году. Однако интересы федерального девелопера защищены законом, а интересы будущих жильцов — ничем.

ГК «ПИК» тиражирует по всей стране типовые челоуейники. Отзывы о работе компании формируют вполне однозначный портрет: низкое качество строительства, проблемы с отделкой и постоянный срыв сроков. Теперь она строит новый центр Улан-Удэ.



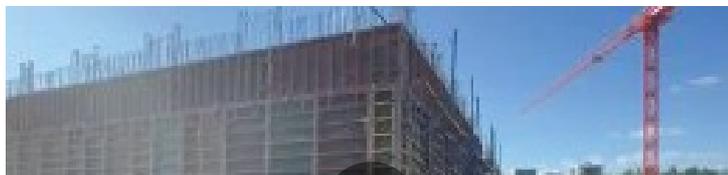
Уникальная архитектура и неповторимый облик каждого здания

Отметим, что в последнее время Госдума принимает законы, которые фактически обнуляют ответственность застройщиков перед дольщиками. С марта 2024 года действует мораторий на взыскание неустоек за срыв сроков. А с 22 июля 2025 года застройщик получает **отсрочку по выплатам за строительный брак**. Граждане, которые, по словам мэра Игоря Шутенкова, уже выкупили часть квартир, вкладывают деньги в проект, где их права никак не защищены. Застройщик может не спешить и не особо переживать за качество, государство его прикрыло

Деятельность компании связана с так называемым «мастер-планом развития центра Улан-Удэ». План предусматривает 13 жилых комплексов, школы, детсады и «Кванториум». Только первым делом строят коммерческий ЖК на 619 квартир. Социальные объекты, как водится, оставили на потом. «Кванториум», например, начнут строить только в 2027 году. Девелопер сначала хочет извлечь прибыль, а обязательства по инфраструктуре **откладывает**.

Взглянем на **стройплощадку «Улаан-Хото»**. Земля разрыта, всюду торчат пучки арматуры, похожие на ржавую щетину. Рабочие в оранжевых жилетах, будто муравьи, с утра до ночи скручивают проволокой стальные прутья в замысловатые решётки и каркасы. Над котлованом возвышаются щиты опалубки: где-то

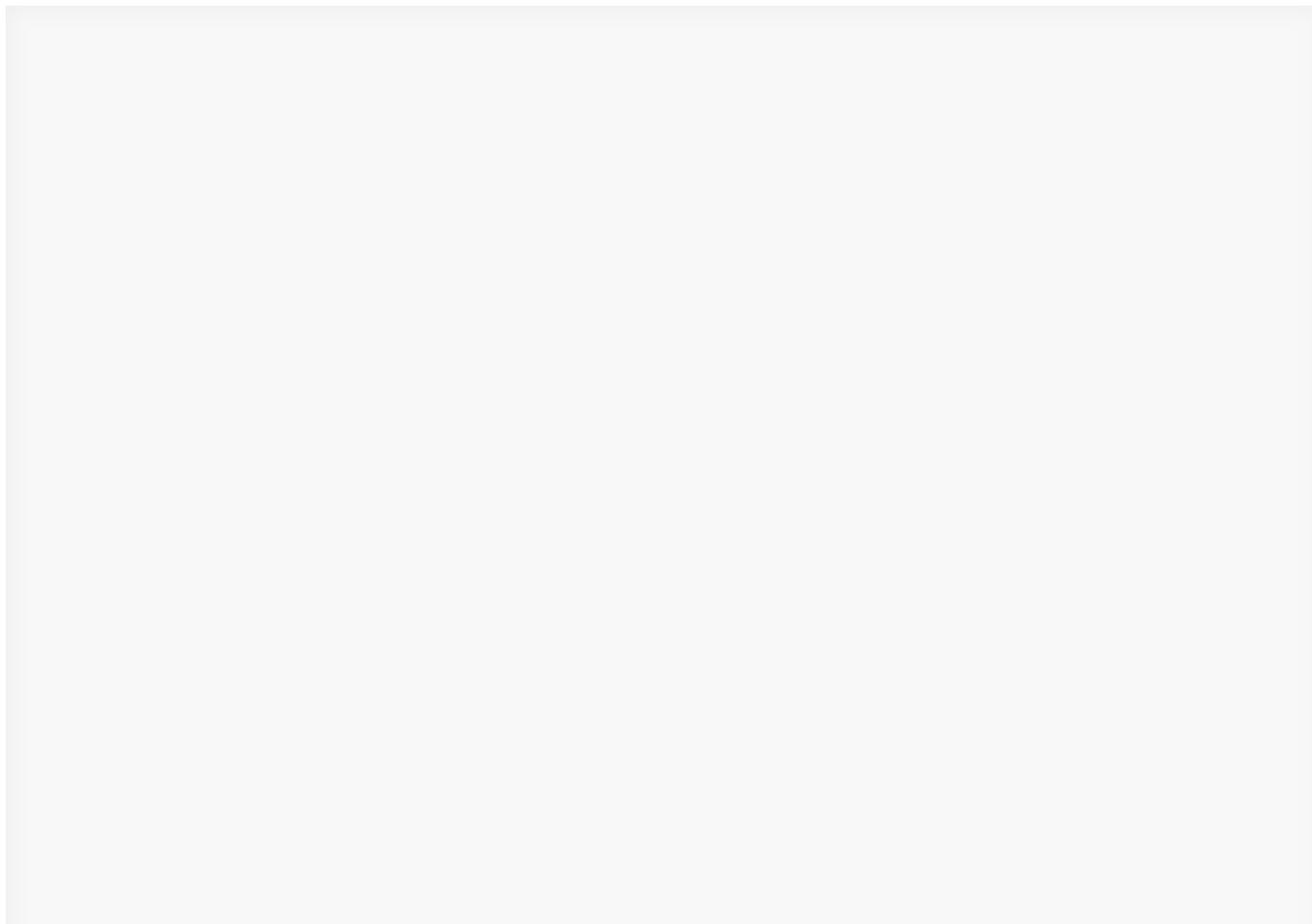
из грубо сколоченных досок, где-то из жёлтых и красных металлических панелей, уже побитых и поцарапанных. Тяжело гудят краны, поднимая в небо то бадью с жидким серым бетоном, то связку арматуры. На дне котлована рабочие раскатывают чёрные рулоны гидроизоляции, тщательно промазывая стыки. Вокруг этого хаоса высятся старые городские дома. Их жители наблюдают за рождением нового соседа.



Особого внимания заслуживает постоянное педалирование темы гидроизоляции. В каждом отчёте чиновники и представители «ПИК» говорят о мерах защиты от грунтовых вод. Но если ты постоянно говоришь о борьбе с водой, значит, ты строишь в болоте. Усиленная гидроизоляция — вынужденная мера для компенсации рискованного выбора привлекательной с коммерческой точки зрения площадки. Начальник Управления комплексного развития территорий Зана Тумуров 18 июля отчитался о переселении **180 семей**, которые были вынуждены освободить площадку для застройщика.

Параллельно с возведением жилья разворачивается ещё одна часть мастер-плана: строительство **Национального музея**. Здание готово на 35%. Работы ведут круглосуточно, в две смены. Подрядчик ООО «Консстрой» обещает до конца лета возвести все пять этажей. Осенью он планирует начать внутреннюю отделку, монтаж фасадов и прокладку коммуникаций. Для этого количество строителей увеличат с 200 до 350 человек.

Начальник участка Идрис Бугбул подтверждает, что люди работают с восьми вечера до семи утра. Круглосуточная работа и форсирование темпов редко идут на пользу качеству, особенно когда речь идёт о капитальном строительстве. И снова строители предпринимали меры для защиты фундамента, подвала и первого этажа от **высокого уровня грунтовых вод**.





Архитекторы  
Дальневосточного  
проектного института,  
кажется, большие  
поклонники картин  
Эшера

Именно в момент, когда риски для будущих домов в центре Улан-Удэ максимальны, Госдума убирает последние правовые предохранители для покупателей жилья. В итоге покупатель квартиры в «Улаан-Хото» с ипотекой на тридцать лет и квартирой на болоте лишается даже гипотетической возможности заставить застройщика исправить брак благодаря народным избранникам. Финансовых стимулов (неустойка, штраф) у ГК «ПИК» теперь нет. Застройщик может кормить обещаниями или просто игнорировать претензии.

Покупатель может пойти в суд и даже выиграть компенсацию за брак. И тут вступает в силу закон об отсрочке. Застройщик может легально не выплачивать деньги. Заставить его физически устранить брак (а не деньгами) — ещё более сложный и долгий процесс, на который у девелопера теперь ещё меньше мотивации. Только те, кто обладает ресурсами для бесконечной судебной тяжбы, смогут добиться справедливости.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

*Фото и видео: мэрия Улан-Удэ*

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ПОЛИТИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, БУРЯТИЯ 👁 2261 25.07.2025, 16:41  
📄 3

URL: <https://babr24.com/?IDE=280274> Bytes: 5252 / 4580 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](mailto:bur.babr@gmail.com)

Автор текста: **Виктор  
Кулагин.**

#### 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: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

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

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)