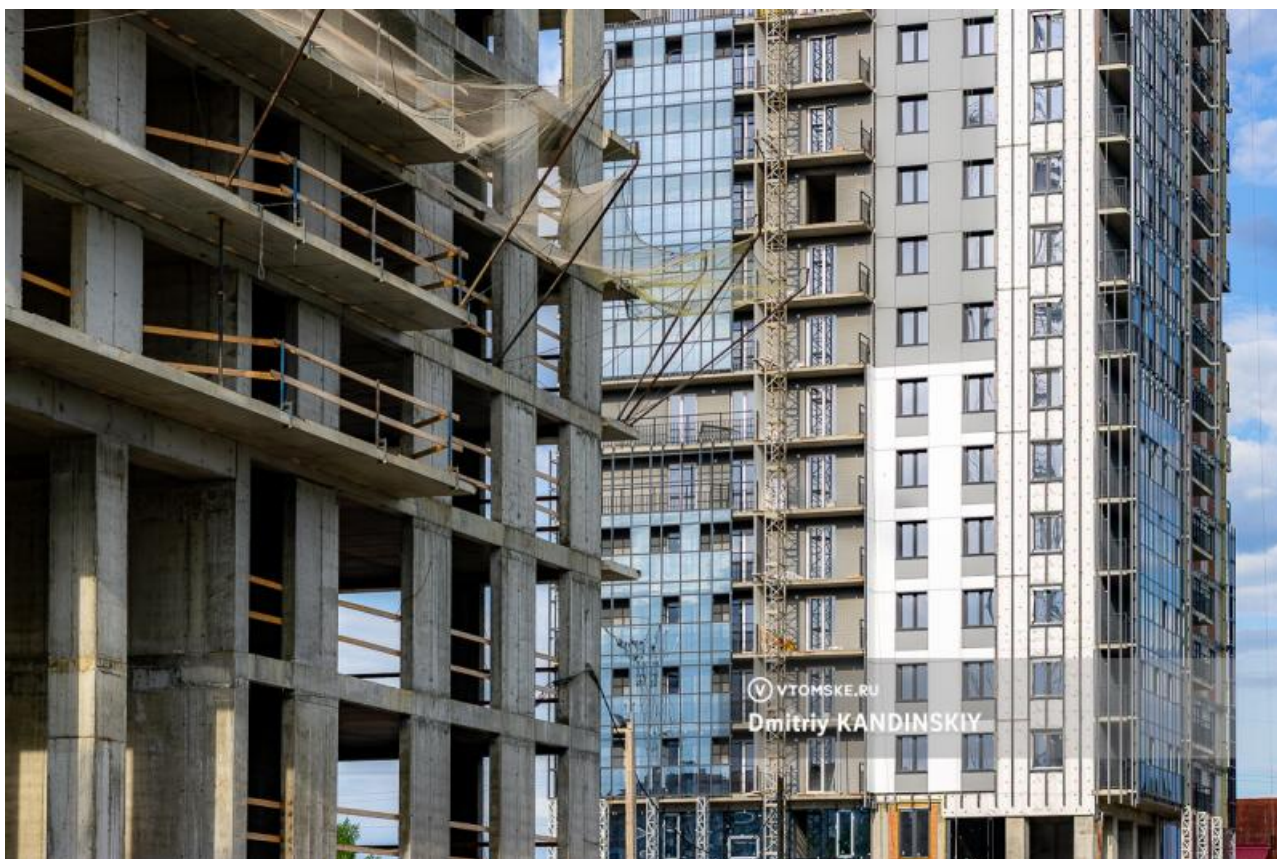


# Ипотека за воздух: томских дольщиков «Стрижей» променяли на долги нефтезавода

Проект по возведению трёх небоскрёбов в Томске обернулся уголовным делом, замороженной стройкой и отчаянием десятков семей. Пока бывший директор компании-застройщика ЖК «Стрижи» Андрей Неганов ходит по допросам, на стройплощадке царит гробовая тишина. А дольщики платят ипотеку за воздух, получая от чиновников лишь отписки.



История, которая начиналась с амбициозных планов и обещаний сдать первый 24-этажный дом ещё в 2023 году, превратилась в очередной томский долгострой. После шквала жалоб от покупателей квартир прокуратура возбудила дело о злоупотреблении полномочиями (часть 1 статьи 201 УК РФ) против экс-директора **ООО СЗ «ЖК-Московский»** (ОГРН 1217000009500) Неганова. По версии следствия, Неганов нарушил условия кредитного договора с банком, который финансировал стройку, и одновременно поручился своим имуществом за кредиты неких третьих лиц в другом крупном банке. Эти «третьи лица» долг не вернули, и кредитор пришёл требовать деньги с застройщика.

Сумма оказалась колоссальной — более **1,4 миллиарда рублей**. Весной 2025 года банк, которому задолжали «третьи лица», подал иск о банкротстве «ЖК-Московский». Узнав об этом, первый банк-кредитор, логично опасаясь за свои вложения, перекрыл финансирование. Стройка встала. А в сентябре к делу о банкротстве со своими требованиями на **90,5 миллиона рублей** присоединился и он. Вскоре дело дошло до Москвы — глава Следственного комитета России **Александр Бастрыкин** взял его под личный контроль.

Пока банки и силовики разбираются в финансовых хитросплетениях, 69 семей-дольщиков «Стрижей» оказались один на один со своей бедой. Они исправно платят ипотеку и одновременно вынуждены отдавать деньги за съёмное жильё. Одна из покупательниц поделилась, что её семья продала свою «двушку», чтобы вложиться в просторную квартиру в «Стрижах», воспользовавшись семейной ипотекой. Теперь аренда и

ипотечный платёж съедают около 70 тысяч рублей в месяц. На руках только договор долевого участия, а впереди — полная неопределённость.



Визуализация проекта  
ЖК «Стрижи»

*«Мы ходили в банк, чтобы узнать о возможности переноса ипотеки на другой объект. На это нам сказали: "Нет, это невозможно. У вас один путь: либо ждите, либо расторгаете и всё теряете"», — рассказывает дольщица.*

При расторжении договора люди теряют не только право на льготную ипотеку, но и сотни тысяч, а порой и миллионы рублей, уже уплаченных процентов. Прокуратура успокаивает: деньги дольщиков якобы не пострадали, так как находятся на эскроу-счетах. Формально это так, но людям от этого не легче. Им нужны квартиры, а не замороженные на счетах деньги.

*«Мы хотим, чтобы объект был достроен, а не получения компенсации. Включение в реестр проблемных объектов — это инструмент статистического характера, а не реальной помощи», — заявляют представители инициативной группы.*

Дольщики завалили обращениями все инстанции: от губернатора до Центробанка. Ответы — по классике: много слов, но никакой конкретики. Департамент строительства «ведёт переговоры» с банком, департамент градостроительства напоминает, что ответственность за сроки несёт застройщик, а Центробанк умывает руки, сообщая, что не вправе вмешиваться в отношения банков с клиентами.

Тем временем в судебных документах всплывают интересные детали. В качестве третьих лиц по делу о банкротстве привлечены не только бывший и нынешний руководители застройщика, но и **ООО «Александровский нефтеперерабатывающий завод» (АНПЗ)** (ОГРН 1037000332049). По данным источников, именно за это предприятие и поручился Неганов. Пазл складывается окончательно, когда выясняется, что номера кредитных договоров в делах о финансовой несостоятельности застройщика и АНПЗ

полностью совпадают. Вывод напрашивается сам собой: застройщик «Стрижей», похоже, просто стал «кошельком» для решения проблем нефтезавода. Когда схема рухнула, платить по счетам оставили дольщиков.

В



итоге одна подпись Андрея Неганова под поручительством за чужие долги остановила многомиллиардный проект и сломала планы 69 семей. Теперь экс-директору грозит уголовный срок, банки вернут свои деньги через банкротство, а чиновники продолжают строчить отписки. А дольщикам остаются лишь ежемесячные платежи за бетон, который когда-то назывался «перспективным жилым комплексом».

Фото: [vtomske.ru](https://vtomske.ru), [nash.dom.pf](https://nashdom.pf), [riatomsk.ru](https://riatomsk.ru)

Автор: Октябрина Тихонова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРИМИНАЛ, ТОМСК  
👁 243 07.10.2025, 12:27 📌 1

URL: <https://babr24.com/?IDE=283252> Bytes: 4733 / 4268 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

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: **Октябрина  
Тихонова.**

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto: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](#)