

Новосибирский долгострой на Связистов: почти 20 лет грабежа и «золотых» МИПов

19 лет ожидания. Почти миллиард украденных рублей. Сотни разрушенных судеб и ложь чиновников в глаза обманутым людям. В Новосибирске наконец-то официально сдали один из самых позорных долгостроев города по адресу: улица Связистов, 13/1. Пока мэр Максим Кудрявцев отчитывается в соцсетях о победе, Бабр решил заглянуть за этот фасад. За новенькими стенами скрывается схема, в которой застройщик-вор годами бежит от правосудия, а новые «инвесторы» получают огромные куски городской земли практически даром под благовидным предлогом «спасения утопающих».



История этого долгостроя в Ленинском районе началась в 2006 году. Тогда застройщик ООО «Сумет. Сибирь. Плюс» под руководством **Владимира Зуркова** обещал людям современное жильё и быстрые сроки, однако вместо ключей почти три сотни семей получили статус обманутых дольщиков и два десятилетия судебных тяжб. К 2013 году стройка окончательно замерла на уровне 10 % готовности. Зурков, когда-то удостоенный звания «Почётный строитель России», оказался обычным махинатором. Следствие позже установило, что с 2001 по 2011 год он продавал помещения по заниженным ценам и выводил деньги на свои фирмы. Сумма ущерба составила почти 900 миллионов рублей. Афера была настолько масштабной, что для первого судебного заседания пришлось арендовать футбольное поле стадиона «Заря»: ни один зал суда просто не вмещал всех пострадавших.

Владимир Зурков устроил из правосудия многолетний марафон. В 2016 году Ленинский районный суд приговорил его к 13 годам и 6 месяцам колонии, но подсудимый на оглашение не явился. Он два года успешно прятался от полиции. Его поймали только в 2018 году в Москве. К тому моменту областной суд проявил странную мягкость и сократил срок до десяти лет. Пока Зурков обживал камеру, дольщики на Связистов годами смотрели на пустой котлован и разрушающийся бетонный каркас.





ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Каменская, д. 20А, г. Новосибирск, 630099

13.04.18 № 17-158-2018

На № _____

Сообщаю, что прокуратурой области рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018, поступившее из прокуратуры Ленинского района г. Новосибирска 21.03.2018, по вопросу непринятия правоохранительными органами мер по розыску осужденного Зуркова В.В.

Проверкой установлено, что осужденный Зурков В.В. с 18.04.2016 находился в федеральном розыске, который до 20.12.2016 осуществлялся сотрудниками органов внутренних дел. С 21.12.2016 розыск указанного лица стал осуществляться силами сотрудников ГУФСИН России по Новосибирской области. По информации ГУФСИН по области в настоящее время Зурков В.В. 14.03.2018 сотрудниками полиции задержан в г. Москве, заключен под стражу и будет этапирован в г. Новосибирск для содержания в ФКУ СИЗО-1 ГУФСИН России по Новосибирской области. 16.03.2018 в связи с установлением места нахождения Зуркова В.В. розыскное дело в отношении него прекращено. О задержании и заключении под стражу Зуркова В.В. для последующего этапирования в г. Новосибирск сообщено в Ленинский районный суд г. Новосибирска, инициировавший розыск последнего.

Проведенной проверкой нарушений закона в деятельности сотрудников уголовно-исполнительной системы, осуществлявших розыск Зуркова В.В., не установлено.

При таких обстоятельствах оснований для принятия мер прокурорского реагирования не имеется.

В случае несогласия с принятым решением оно может быть обжаловано вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Двойной грабёж и исчезновение «Сумета»

Если изучить документы компании «Сумет. Сибирь. Плюс», то становится понятно, как из неё методично выводили активы. К моменту прекращения деятельности в 2013 году фирма была завалена исками. Конкурсный управляющий Александр Золотухин пытался собрать хоть какие-то крохи, но счета были пусты. При этом власти умудрялись принимать абсурдные решения. В 2015 году Минстрой региона выделил 48 дольщикам субсидии **по 200 тысяч рублей** на достройку. Общая сумма составила почти 10 миллионов, а уже в 2019 году министр **Иван Шмидт** внезапно потребовал эти деньги вернуть в бюджет. Чиновники решили, что достраивать дом «нецелесообразно». Минстрой буквально попытался дважды ободрать людей: сначала не уследив за Зурковым, а затем потребовав вернуть копеечные компенсации.

Ситуация вызвала скандал. Тогда председатель **ЖСК «Единство»** Дмитрий Деханов пояснял, что Минстрой переводил субсидии напрямую на расчётные счета дольщиков, поэтому кооператив к этим деньгам отношения не имел.

«У Минстроя нет права требовать возврат субсидий с ЖСК», — отмечал Деханов в 2019 году.

Эта неразбериха с деньгами дольщиков длилась годами, пока чиновники не нашли способ решить проблему чужими руками и за счёт муниципальной земли. После окончательного краха «Сумета» в 2012 году обманутые люди создали жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Единство». Это была вынужденная мера, чтобы не остаться совсем ни с чем. Люди объединились, и им передали права на этот «недострой». По сути, власти отдали людям бетонный мусор и сказали — выкручивайтесь сами. Хронология событий начала меняться

только с запуском механизма Масштабных инвестиционных проектов, или МИП. Это легальная схема обмена: застройщик получает огромный участок земли без торгов, а взамен отдаёт часть прибыли на закрытие старых долгостроев.

ЭЛЕКТРОННОЕ ПРАВОСУДИЕ				
КАРТОЧКА СЛОВА БАНК РЕШЕНИЙ ЗАПОРЯДЬ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МОИ АКТИВЫ ПРОБЛЕМА 30 О НАС				
Финанс дел Как это работает? Административные Гражданские Банкротные Судебные поручения				
Участник дела	Дело	Судья / текущая инстанция	Истец	Ответчик
ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"	16.11.2011 А45-20597/2011	Айдарова А. И. АС Новосибирской области	Ларионова Елена Владимировна	ООО "Сумет.Сибирь.Плюс"
Судья	02.12.2009 А45-29682/2009	Майнова Т. Г. АС Новосибирской области	Мария города Новосибирска	ООО "Сумет.Сибирь.Плюс"
Суд	12.11.2009 А45-27174/2009	Гофман Н. В. АС Новосибирской области	Бондаренко Александр Владимирович	ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"
Название суда	05.08.2009 А45-17537/2009	Попатова Л. Н. АС Новосибирской области	Сергеев Григорий Васильевич	ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"
Номер дела	03.06.2009 А45-12013/2009	Семидинов Г. В. АС Новосибирской области	Рыжкова Наталья Викторовна	ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"
Дата регистрации дела	06.04.2009 А45-7436/2009	Кадников О. В. АС Новосибирской области	Буракова Татьяна Юрьевна	ООО "Сумет.Сибирь.Плюс"
Адм. акт	22.10.2008 А45-17926/2008	Ушолов А. А. АС Новосибирской области	ЗАО "СИБГИДРОМЕХСТРОЙ"	ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"
по	27.03.2008 А45-4890/2008	Налив П. В. АС Новосибирской области	Мария г. Новосибирска	ООО "СУМЕТ.Сибирь.Плюс"

Миллиарды на схемах МИП

Для дома на улице Связистов требовалось более 600 миллионов рублей. Чтобы закрыть эту финансовую дыру, власти запустили сразу несколько проектов. Первой в цепочке МИПов оказалась компания **«ВИРА-Строй»**: по распоряжению губернатора **Андрея Травникова** фирма получила 4,5 гектара на улице Бородина. Взамен компания перечислила в ЖСК «Единство» около 39 миллионов рублей для выплат тем, кто уже не верил в квартиры и просил вернуть хотя бы часть денег.

Основным игроком выступило **ООО «СЗ "Союз-Инвест"»**. Компанией управляет ООО «ГК "Союз-Инвест"», которой руководит Александр Романюк. Это не фирма-однодневка — уставный капитал составляет внушительные 80 миллионов рублей. Романюк подписал соглашение, по которому компания направила 175 миллионов рублей на Связистов и обязалась передать пострадавшим 2,5 тысячи «квадратов» жилья. Цена вопроса для города оказалась огромной: застройщику отдали участок на улице Тюленина в Калининском районе под строительство 100 тысяч квадратных метров жилья без всякой конкуренции и открытых аукционов.

Финансовая отчётность ООО «СЗ "Союз-Инвест"» показывает аномальный рост показателей. Выручка компании подскочила более чем в 24 раза и достигла 4,26 миллиарда рублей, чистая прибыль выросла в 16 раз — до 1,54 миллиарда рублей. При этом в арбитражных судах у застройщика числятся десятки дел на сумму 70 миллионов рублей, где он регулярно выступает ответчиком по искам о неисполнении обязательств. Очевидно, что 175 миллионов для такой компании — это экономически выгодный способ получить доступ к строительному рынку города в обход конкурентных процедур.



ГУБЕРНАТОР НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.03.2019 № 55-р

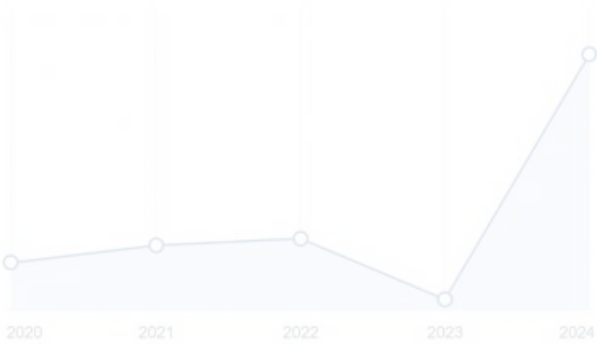
г. Новосибирск

О масштабном инвестиционном проекте по строительству
многоквартирных жилых домов с трансформаторной подстанцией на земельном
участке по улице Бородина в Кировском районе города Новосибирска

Финансовые показатели

Баланс	Выручка	Прибыль
2024	4 261 907	↑ >100%
2023	171 108	↓ 85,6%
2022	1 186 960	↑ 10,6%
2021	1 073 266	↑ 36,7%
2020	785 088	—

все суммы указаны в тысячах рублей



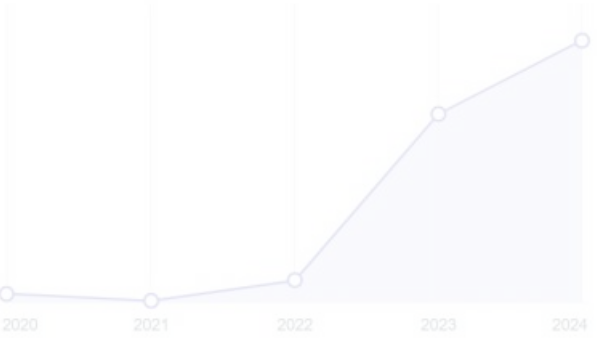
Две должности Александра Романюка

С декабря 2024 года председателем правления ЖСК «Единство», которому передали долгострой, стал тот же Александр Романюк. Так руководитель управляющей компании застройщика возглавил кооператив обманутых людей. Сам ЖСК под его началом показывает странные цифры: при нулевой выручке прибыль за 2024 год составила 13,2 миллиона рублей. Эти средства — не результат коммерческой деятельности людей, а целевые инвестиционные взносы, которые перечисляли в ЖСК по МИПам. Фактически через кооператив контролируются собственные же инвестиции — финансовая цепочка замыкается. Бизнесмен сам себе перечисляет деньги и сам перед собой отчитывается, контролируя стройку и тех, кого он «спасает».

Финансовые показатели

Баланс	Выручка	Прибыль
2024	13 175	↑ 39,3%
2023	9 461	↑ >100%
2022	1 076	↑ >100%
2021	59	↓ 86,0%
2020	421	—

все суммы указаны в тысячах рублей



Ложь как метод управления городом

В 2023 году вокруг Связистов разгорелся громкий скандал. Жители увидели, как на площадку заехала тяжёлая техника, которая начала крушить старые бетонные стены. Тогдашний мэр **Анатолий Локоть** на пресс-конференции поспешил всех успокоить и заявил, что «сноса никакого не будет». Локоть уверял, что инвесторы просто «несколько проект меняют» и будут завершать строительство, но ложь вскрылась мгновенно. Спустя пару дней ГК «Союз-Инвест» опровергла слова градоначальника. В компании заявили, что здание будет демонтировано полностью до самого основания.

«По адресу улица Связистов, 13/1 ведутся работы по очистке строительной площадки. На месте старого долгостроя ГК «Союз» реализует собственный проект», — сообщили тогда в пресс-службе компании.

Оказалось, что достраивать «зурковское» наследство было не просто нецелесообразно, а опасно. Бетон за 17 лет под открытым небом превратился в труху. В итоге застройщик просто всё снёс и построил новый дом с нуля. Называть это «завершением долгостроя» неправильно со стороны чиновников. Это новое строительство на очищенной за бюджетный счёт площадке. Мэрия либо была не в курсе, либо сознательно вводила людей в заблуждение, чтобы не признавать полный провал консервации объекта.



Наследие «Сумета»

Дом на Связистов — это лишь один из объектов, связанных с деятельностью Владимира Зуркова. В материалах его уголовного дела фигурируют и другие долгострои. Улица Пархоменко, 27 — там дом сдали только через 12 лет после начала работ. Улицы Новосибирская и Станиславского тоже годами оставались заброшенными. Сценарий везде был один: сначала выкачка денег из людей, потом банкротство и бегство директора.

В официальных протоколах комиссии по МИП, которая решала судьбу этих земель, главные роли играли заместитель начальника департамента строительства **Роман Теленчинов** и начальник управления по жилищным вопросам **Денис Ковалёв**. Именно через их ведомства проходили списки пострадавших. Люди десятилетиями стояли в очередях и на митингах. Некоторые так и не дожили до новоселья.

По итогам 2025 года мэр Максим Кудрявцев отчитался о вводе сразу десяти долгостроев. Помимо Связистов, в этот список попали дома на улицах Титова, Красина, 1-й Родниковой, Дуси Ковальчук (всего шесть жилых зданий площадью около 45 тысяч квадратных метров), а также два коммерческих долгостроя на проспекте Дмитрова и улице Семьи Шамшиных. Особое внимание уделили дому на улице Первомайской: его строительство было заморожено с 2014 года, 43 дольщика наконец-то получили свои квартиры. На 2026 год планы не менее амбициозные: сдача ещё пяти объектов, включая два жилых дома — на Титова и Дуси Ковальчук, а также гостиницу «Турист» на площади Маркса.

«По каждому подобному объекту должно быть найдено индивидуальное решение. С одной стороны, долгострои — это неприглядный эстетический вид города, с другой — это интересы жителей», — звучит правильно, если не знать, что «индивидуальное решение» — это почти всегда раздача земли в обход торгов.

ПРОТОКОЛ

комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

16.04.2021

г. Новосибирск

Члены комиссии:

Теленчинов Роман Александрович

– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска, заместитель председателя;

Чудаков Игорь Владимирович

– начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства мэрии города Новосибирска департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, секретарь;

Ковалев Денис Юрьевич

– начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска;

Науменко Валерий Владимирович

– председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов»;

Предложено:

При формировании предварительного списка граждан после заключения договора аренды земельного участка для реализации МИП удовлетворить обращения граждан в порядке их поступления:

- включить в предварительный список в соответствии с пунктом 2.5 Порядка во внеочередном порядке граждан, указанных в таблице 1.

Таблица 1

№ в реестре	ФИО	Адрес объекта	Застройщик	Дата поступления заявления в ДСА	Примечание
957	Драгун Иван Иванович	ул. Связистов, 13/1 стр.	ООО «Сумет.Сибирь. Плюс»	30.03.2021	Возраст, третья группа инвалидности
1075	Ложникова Неля Васильевна	ул. Связистов д.13/1	ООО «Сумет.Сибирь. Плюс»	06.04.2021	Возраст.
1169	Жабота Алексей Васильевич	ул. Связистов д.13/1	ООО «Сумет.Сибирь. Плюс»	31.03.2021	Многодетная семья

Вывод из этой многолетней эпопеи неприятен, но очевиден. Дом на Связистов сдали не потому, что система сработала, а потому, что город заплатил за её провал землёй. Чтобы закрыть один долгострой, власти без торгов отдали десятки гектаров под новую застройку — актив, который в нормальной ситуации должен был пополнять бюджет, а не компенсировать чужие преступления.

Владимир Зурков, похитивший у людей почти миллиард рублей, получил сокращённый срок и скоро выйдет на свободу. Его активы так и не были найдены в полном объёме. Финансовая ответственность за произошедшее не наступила ни для застройщика, ни для чиновников, принимавших решения на протяжении двух

десятилетий.

Механизм МИПов в случае Связистов показал свою истинную суть. Это не инструмент защиты граждан, а способ легализовать раздачу муниципальной земли под лозунгом «спасения обманутых». Прибыль застройщиков в этой схеме растёт в десятки раз, город празднует сдачу дома, который должен был стоять ещё в 2008 году. Это не достижение, а дорогая сделка, в которой выиграли все, кроме налогоплательщиков.

Справка

Реквизиты компаний, упомянутых в тексте: ООО «Сумет. Сибирь. Плюс» (ОГРН 1025401927110), ЖСК «Единство» (ОГРН 1125476139524), ООО «ВИРА-Строй» (ОГРН 1115476030780), ООО «СЗ "Союз-Инвест"» (ОГРН 1145476139324), ООО «ГК "Союз-Инвест"» (ОГРН 1255400020347).

Фото: тг-канал «Кудрявцев Максим», Нина Рузанова/RG.RU, ndn.info, kad.arbitr.ru, nso.ru, synapsenet.ru, ngs.ru

Автор: Октябрина Тихонова © Babr24.com ЭКОНОМИКА, РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, НОВОСИБИРСК
👁 402 22.12.2025, 23:44

URL: <https://babr24.com/?IDE=286367> Bytes: 12304 / 10487 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Новосибирской области:
nsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Октябрина
Тихонова.**

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](#)