

Коттеджный мираж: как новосибирский застройщик Роман Бобров променял «Аляску» на СИЗО

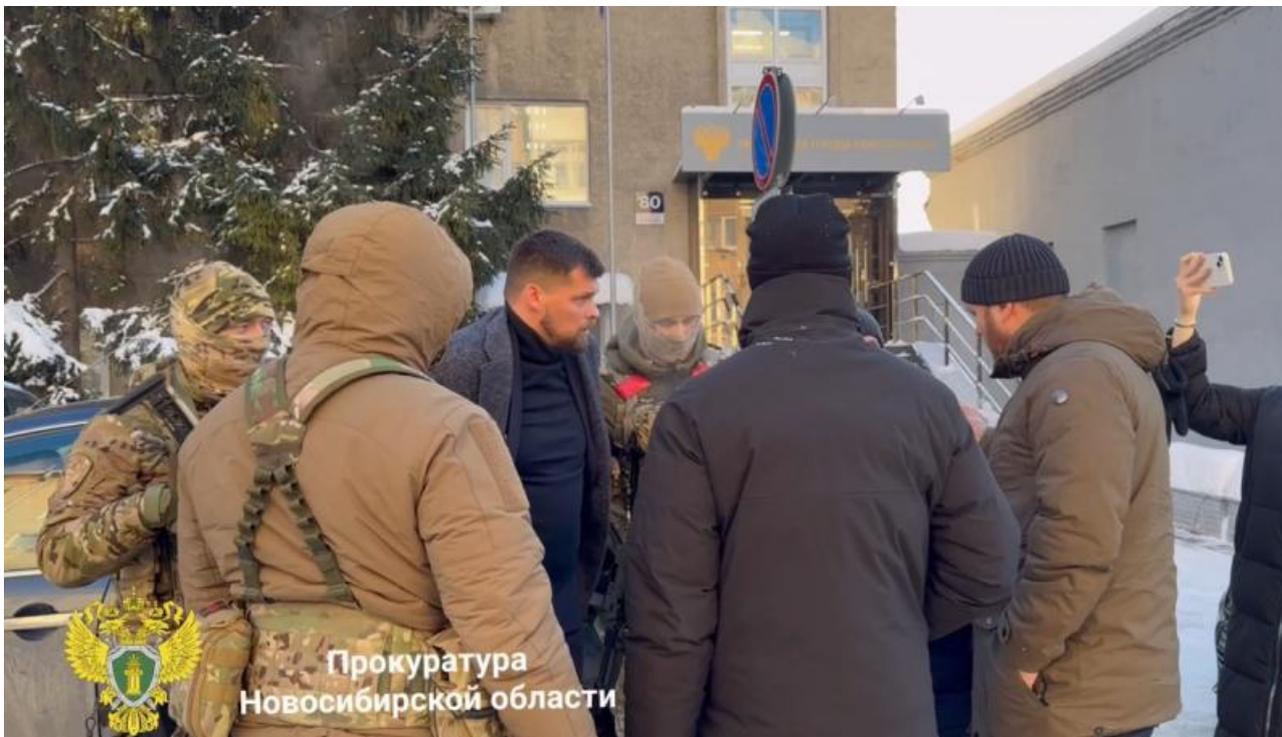
Десятки новосибирских семей вместо обещанного загородного уюта в посёлке «Аляска» получили миллионные долги по ипотечным кредитам и судебные тяжбы с застройщиком, чьи счета оказались пусты. Пока руководитель группы компаний «Дримхаус» Роман Бобров рассказывал о «бетонных стенах» в бизнесе и коварстве банков, его клиенты ютились на дачах и фиксировали гнилые доски в основаниях своих недостроенных домов. Бабр разобрался в деталях этой строительной аферы и изучил финансовую паутину застройщика.



Финал в дверях прокуратуры

Карьера Романа Боброва закончилась максимально прозаично 10 декабря 2025 года. В этот день в здании прокуратуры проходило совещание с подрядчиками. На встрече обсуждали сроки восстановления прав граждан, вложивших деньги в стройку. Бобров сообщил прокурору Олегу Желдаку о планах сдать 65 брошенных домов в течение следующего года и даже заикнулся о запуске некой «параллельной деятельности», доходы от которой якобы пойдут на завершение работ. На все претензии у него был один ответ: приставы заморозили активы на целый миллиард, и если их сейчас не разморозить, работа не сдвинется. Однако прокурор напомнил бизнесмену о матери ребёнка-инвалида, которая вложила в проект последние средства и теперь оказалась на улице.

После совещания Романа Боброва задержали сотрудники СОБРа прямо на выходе из здания. Ему вменяют мошенничество в особо крупном размере (часть 4 статьи 159 УК РФ). По данным следствия, сумма причинённого ущерба составляет **свыше 71 миллиона рублей**. Уже 12 декабря Октябрьский районный суд отправил Боброва под стражу **до 6 января 2026 года**. Несмотря на все попытки защиты доказать, что предпринимателя нужно оставить на свободе для «спасения бизнеса», суд оставил меру пресечения без изменений. Официально признано 12 потерпевших, но реальное количество обманутых семей может быть гораздо больше.



Матрёшка из фирм и миллионы на бумаге

Основным юридическим лицом в структуре Романа Боброва является **ООО «Дримхаус Констракшн»**. С сентября 2020 года он является его единственным владельцем. Финансовая отчётность компании выглядит аномально успешной: в 2023 году её выручка взлетела до 377 миллионов рублей, показав рост почти в два раза, а чистая прибыль достигла 101,5 миллиона. По объёму выручки организация заняла 121-е место в Новосибирской области среди строительных компаний. Эти цифры вдвое превышают средний показатель по отрасли в стране за 2024 год. Казалось бы, при таких доходах проблем со сдачей коттеджей быть не должно, однако на деле организация накопила 42 исполнительных производства почти на 55 миллионов рублей.

Параллельно работали и другие фирмы. Например, **ООО «Дрим Хоко»**, где Бобров также числится единственным владельцем и которое, по сути, служило прослойкой для инвестиционных договоров. При штате всего в два человека компания показывала выручку в 15 миллионов рублей, но её устойчивость оценивается как низкая из-за большой зависимости от заёмных средств.

Другая фирма — **ООО «Дримхаус»**. С октября 2025 года она находится в стадии банкротства под руководством конкурсного управляющего Михаила Поповцева. У этой конторы нулевая выручка, зато долги на миллионы. Ещё одно **ООО «Дримхаус»***, где Боброву принадлежат 15%, а 85% — Евгению Егорову, также имеет минимальную активность с выручкой всего в три тысячи рублей за 2024 год. Такая плодовитость в создании юридических лиц позволяла застройщику ловко распределять активы и обязательства. Примечательно, что заметную часть имущества бизнесменов предусмотрительно записывал на себя как на индивидуального предпринимателя (ИП), вероятно, пытаясь спасти активы от взысканий.

Новосибирская область

Вся Россия

Выручка и динамика

119	ООО "Сибстрой"	380 368 000 руб.	↑+359%
120	ООО ТСК "Паритет"	378 203 000 руб.	↑+64%
121	ООО "Дримхаус Констракшн"	377 179 000 руб.	↑+92%
122	ООО "Филком"	363 018 000 руб.	↑+86%

ЭЛЕКТРОННОЕ ПРАВОСУДИЕ

КАРТОТЕКА СТРАЖИ БАНК РЕШЕНИЯ КАЛЕНДАРЬ ПОРЯДОК МОИ АРХИВ ПРОВЕРКА ИТ. О НАС

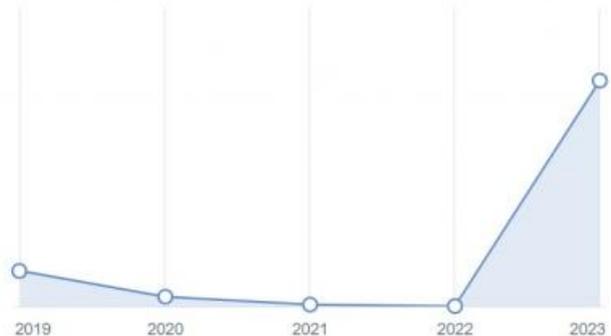
Фильтр дел Как это работает? Административные Гражданские Банкротные Судебные поручения

Участник дела	Дело	Судья текущая инстанция	Истец	Ответчик
ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН" Ответчик *	26.12.2025 A45-47454/2025	Майкова Т. Г. АС Новосибирской области	Отделение Фонда Пенсионного и Социального Страхования Российск	ООО из знака ДРИМХАУС КОНСТРАКШН
Судья	08.12.2025 A45-44506/2025	Волынский А. А. АС Новосибирской области	Макаров Станислав Владимирович	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	30.10.2025 A45-39214/2025	Рышелевич И. Е. АС Новосибирской области	ООО "САТУРН СИБИРЬ"	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	15.10.2025 A45-37190/2025	Семенов И. Г. АС Новосибирской области	Шлахова Ирина Владимировна	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	06.10.2025 A45-35835/2025	Семенов И. Г. АС Новосибирской области	Иванова Арина Вячеславовна	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	03.10.2025 A45-35708/2025	Галкина Н. С. АС Новосибирской области	ООО "ТРАКМАСТЕР"	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	02.10.2025 A45-35487/2025	Семенов И. Г. АС Новосибирской области	Васильева Арина Андреевна Представитель Васильевой А.А. - Зачуйко М.А.	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	10.09.2025 A45-32809/2025	Гребенюк Д. В. АС Новосибирской области	Васильева Арина Андреевна	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	04.09.2025 A45-31739/2025	Осипов В. Г. АС Новосибирской области	ООО "РЕГИОН-СТРОЙ НСК12"	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"
Суд	22.08.2025 A45-29997/2025	Суворова О. В. АС Новосибирской области	ООО "РЕГИОН-СТРОЙ НСК12"	ООО "ДРИМХАУС КОНСТРАКШН"

Найдено 20 дел
Сбросить все

Баланс	Выручка	Прибыль
2023	15 153	↑ >100%
2022	20	↓ 82,8%
2021	116	↓ 82,2%
2020	650	↓ 72,7%
2019	2 379	—

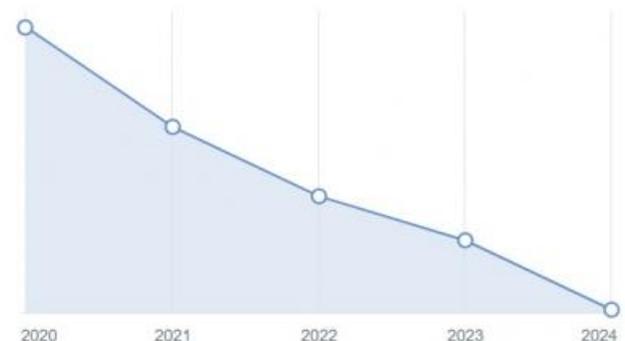
все суммы указаны в тысячах рублей



«Дрим Хоко»

Баланс	Выручка	Прибыль
2024	3	↓ 95,8%
2023	72	↓ 37,9%
2022	116	↓ 37,3%
2021	185	↓ 34,9%
2020	284	—

все суммы указаны в тысячах рублей



«Дримхаус»*

Ипотечная ловушка и качество строительства

Проблемы в посёлке «Аляска» начались задолго до возбуждения уголовного дела. Ещё в 2022 году клиенты массово жаловались на срывы сроков, но застройщику удавалось урегулировать конфликты мировыми соглашениями. К 2024 году ситуация стала критической. Банки рекомендовали компанию Боброва как

надёжного подрядчика для сельской ипотеки, и люди переводили кредитные деньги на счета «Дримхауса». Но поскольку дома не строились, а право собственности не регистрировалось в ЕГРН, льготные ставки по ипотекам заменялись на рыночные, достигающие 30%. Многие семьи остались с огромными долгами за объекты, которых нет.

Претензии клиентов касались не только сроков, но и откровенно низкого качества работ. Один из заказчиков рассказывал, что за пять месяцев рабочие лишь снесли ворота, нанесли ущерб имуществу и захлामीли территорию. Вместо качественного септика в землю закопали два бетонных кольца без дна. Когда владелец потребовал объяснений, Бобров просто заявил: «Денег нет, стройтесь сами, войдите в положение». Другая пострадавшая заплатила пять миллионов за коттедж, но так и не смогла въехать: сроки постоянно срывались, а руководство уходило от разговоров о компенсации. Юрист Олеся Трошина отмечает, что часть каркасов в «Аляске» признана аварийной: там не соблюдалась технология ветрозащиты, а вместо нормального бруса использовались гнилые доски, которые промерзли в первую же зиму.

Обзор

Отзывы 176

Фото 441

Инфо



Анна Стриганова

Подписаться

4 отзыва

★★★★★ 8 ноября 2025

Хуже ситуации, в которой оказалась я и моя семья из-за этой компании, и быть не может! Заключили договор о строительстве дома в 2023 году. С первого транша поставили фу...

Читать дальше



Ирина Потапова

Подписаться

12 отзывов

★★★★★ Изменён 16 сентября 2025

РОМАН БОБРОВ Взял деньги в качестве инвестиций под проценты сроком на год в 2023 году и до сих их не вернул. Постоянно какие-то обстоятельства у него, то дома не...

Читать дальше



Обзор

Отзывы 176

Фото 441

Инфо



Кристина

Подписаться

1 отзыв

★★★★★ 3 декабря 2025

Все положительные отзывы, это либо очень хорошее знакомые боброва, либо его оставшиеся сотрудники из пяти человек. Аляска поселок который больше раскручен...

Читать дальше



Иван Бобёр

Подписаться

4 отзыва

★★★★★ Изменён 25 ноября 2025

Вот и у нас 3 года идёт стройка. Ну как идёт, поставили фундамент и чутка каркас, после чего решили присвоить все деньги себе которые были переданы им от банка и лич...

Читать дальше



Коттеджный посёлок «Аляска»

Главное о КП Объекты Особенности На карте Инфраструктура О поселке О застройщике



75 фото



от 3 000 000

до 13 800 000 ₽

ЗАСТРОЙЩИК

Dream HoCo

Позиция застройщика и «бетонная стена»

До задержания Роман Бобров активно оправдывался в социальных сетях. Он утверждал, что бизнес столкнулся с непреодолимыми внешними обстоятельствами.

«Представьте, что вы собрали автомобиль, где все механизмы работают чётко и слаженно. Разогнали его до скорости 100 км/ч, а потом перед ним неожиданно вырастает бетонная стена! И происходит бум!» — заявлял бизнесмен.

Под «бетонной стеной» Бобров подразумевал изменение условий выдачи льготных ипотек и введение эскроу-счетов летом 2024 года. По его версии, именно действия банков и Центробанка привели к кассовому разрыву и невозможности продолжать стройку.

Роман Бобров считал, что массовые аресты счетов парализуют работу организации и не дают достроить дома. В своём телеграм-канале за несколько часов до визита в прокуратуру он опубликовал пост. В нём он писал, что «за кулисами кипит мощная работа», и называл информацию об уголовном деле «медийным шумом» оппонентов. Однако документы показывают, что при многомиллионной чистой прибыли в 2023 году застройщик не смог закрыть обязательства перед клиентами, чьи дома стоили в десятки раз меньше заработанных компанией средств.

10 декабря

Бобров. Жизнь изнутри.

Коллеги, добрый вечер!

Рад снова быть на связи, хоть и не так часто, как хотелось бы! Поверьте, за кулисами кипит мощная работа, и сегодня поделюсь ключевыми победами и планами.

Первый важный рубеж уже на горизонте: 12 января 2026 года состоится заседание по отмене заочного решения, на котором мы уверенно движемся к победе. Его отмена — наш стратегический шаг для полного снятия вопроса о банкротстве ИП.

Далее, 15 декабря — ещё один фронт: заседание по банкротству ООО «ДримХаус Констракшн». Здесь у нас уже подготовлен сильный ответ, детали которого я пока придержу, чтобы сохранить тактическое преимущество.

Главное, что объединяет все направления: мы ведём активное наступление, и работа идёт чётко по плану. Каждый день — это шаг к защите нашего дела.

Системные риски сектора ИЖС

Крах «Дримхауса» стал поводом для массовых пикетов в центре Новосибирска. Летом этого года клиенты сразу нескольких строительных фирм — «Мегадом», «Биш Хауз» и «Дримхаус» — вышли на улицы с требованиями завершить строительство. Ситуация привлекла внимание главы Следственного комитета России **Александра Бастрыкина**. Стало очевидно, что в регионе годами работала схема привлечения инвестиций под 30% годовых, которая в итоге превратилась в долговую пирамиду. Руководитель «Мегадома» Виктор Рычков оказался под арестом — ущерб по его делу оценивается примерно в 150 миллионов рублей. В отношении генерального директора «Биш Хауз» Евгения Бояркина следственные органы возбудили уголовное дело о мошенничестве в крупном размере, но мера пресечения по этому эпизоду пока не оглашена.

На фоне многомиллионной выручки налоговая задолженность ООО «Дримхаус Констракшн» на август 2025 года составляла всего 130 рублей 91 копейку. Это говорит о том, что застройщик приоритетно исполнял обязательства перед государством, чтобы избежать проверок, при этом игнорируя долги перед обычными людьми. В то же время количество исполнительных производств продолжало расти, достигнув суммы в 54,8 миллиона рублей.



итоге Роман Бобров — это не жертва банковского кризиса или несправедливых санкций, а создатель масштабной аферы. Имея колоссальную прибыль, он не завершил строительство даже тем, кто полностью оплатил работы. Зафиксированный следствием 71 миллион рублей ущерба — лишь видимая часть. Настоящие последствия — это семьи, которые остались без жилья и с неподъемными ипотеками. Финал в СИЗО стал логичным исходом для бизнесмена, который перепутал карманы клиентов со своими личными амбициями.

Справка

Реквизиты компаний, упомянутых в тексте: ООО «Дримхаус Констракшн» (ОГРН 1185476055896), ООО «Дрим Хоко» (ОГРН 1165476084730), ООО «Дримхаус» (ОГРН 1165476127761), ООО «Дримхаус»* (ОГРН 1155476084378), ООО «Мегадом» (ОГРН 1235400031382), ООО «Биш Хауз» (ОГРН 1235400038807).

Фото: usd.nsk.sudrf.ru, тг-канал «Прокуратура Новосибирской области», rusprofile.ru, kad.arbitr.ru, synapsenet.ru, 2gis.ru, novosibirsk.cian.ru, тг-канал «Бобров. Жизнь изнутри.», atas.info

Автор: Октябрина Тихонова © Babr24.com КРИМИНАЛ, РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, НОВОСИБИРСК
👁 560 29.12.2025, 23:50

URL: <https://babr24.com/?IDE=286648> Bytes: 10213 / 8443 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](https://t.me/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](#)