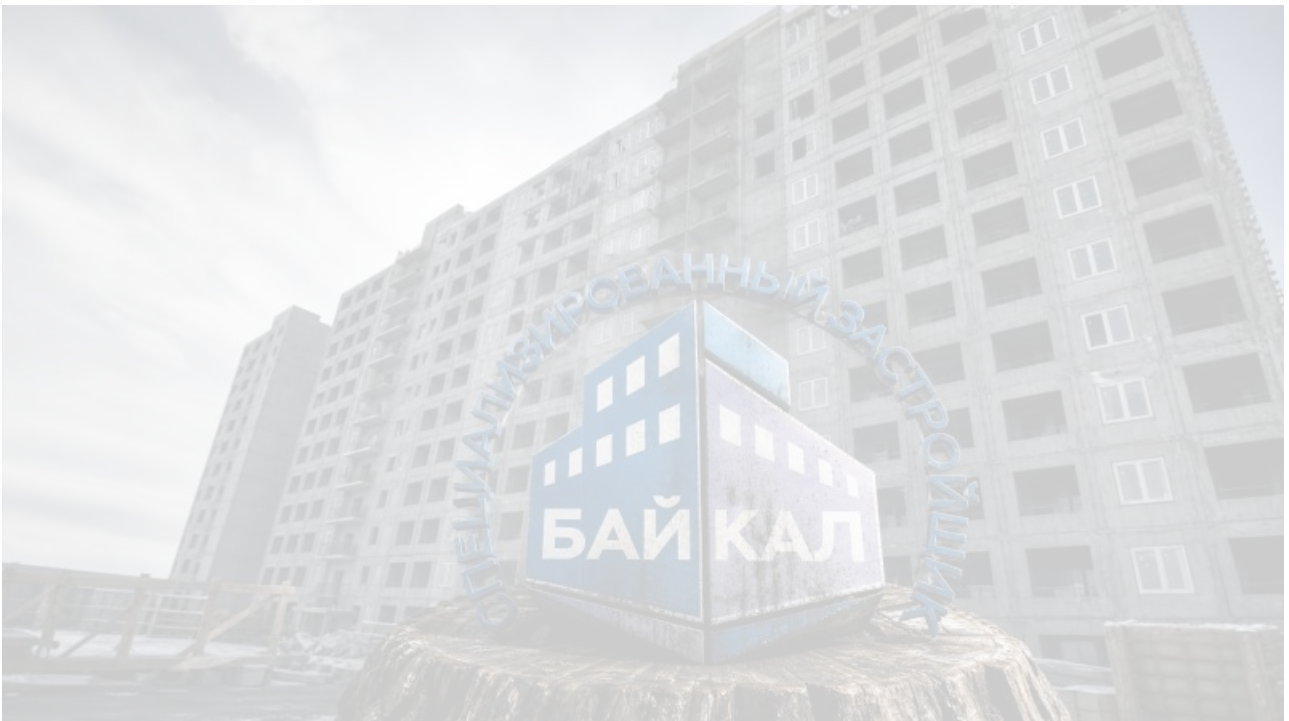


# ЖК «Мегаполис» Улан-Удэ: почему дольщиков передали ООО «МСК Байкал» и Александру Пнёву?

В Улан-Удэ 2,5 тысячи семей остались без квартир в жилом комплексе «Мегаполис», а со счетов застройщика бесследно исчезло 11,4 миллиарда рублей. В мае республиканский Минстрой отдал долгострой московской компании «МСК Байкал». Годовая выручка этого подрядчика в десятки раз меньше суммы нанесённого дольщикам ущерба.



Часть информации для статьи Бабр получил из писем обманутых покупателей, материалов Железнодорожного райсуда Улан-Удэ и открытых данных Федеральной налоговой службы.

Напомним, весной 2022 года мэр Улан-Удэ Игорь Шутенков на открытии домостроительного комбината девелопера Владимира Хусаева, на тот момент застройщика «Мегаполиса», обещал совсем другое: *«В течение двух лет будет построено десять многоквартирных домов. Около 1,5 тысячи наших горожан справят новоселье в новых, качественных, современных домах. А в течение десяти лет в юго-восточном направлении будут сданы шесть новых жилых кварталов — это порядка одного миллиона квадратных метров».*

Но спустя четыре года строительство полностью остановилось, а отделы продаж закрылись. Местные жители, поверившие гарантиям градоначальника, обнаружили на банковских эскроу-счетах нулевые балансы.

*«На нашей семье огромная финансовая нагрузка, мы снимаем жильё и платим ежемесячно ипотеку. У нас двое детей, и отсутствие мужа рядом делает наше положение ещё печальнее, так как всё ложится*

*на мои плечи. Муж находится уже пятый год в зоне специальной военной операции. Везде и всюду говорили о поддержке членов семьи участников СВО, но, к большому сожалению, все разводят руками. Застройщик не идёт на контакт, юристы нас игнорируют. Наш счёт эскроу нулевой, где денежные средства — никто не может ответить», — пишет одна из покупательниц квартиры в ЖК «Мегаполис».*

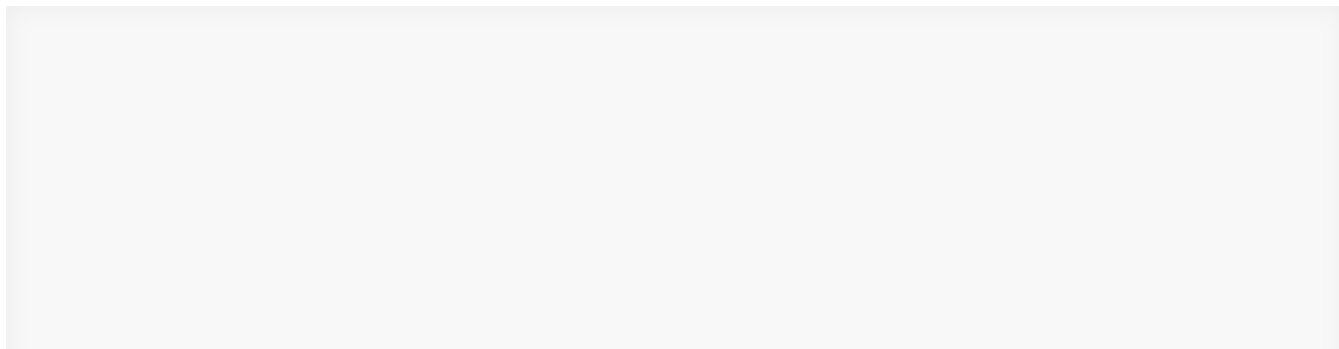


Подобных обращений накопилось огромное количество. Группа пострадавших дольщиков насчитывает более 2,5 тысячи человек. Люди вложили материнские капиталы и взяли Дальневосточную ипотеку, доверившись красивым рекламным буклетам.

### **Двойное дно проектного финансирования**

Эскроу-счёт работает как банковский сейф. Покупатель кладёт туда деньги, а застройщик получает к ним доступ только после ввода дома в эксплуатацию. Само строительство финансируется за счёт кредитов банка. Государство специально внедрило эту систему для полного уничтожения самого понятия «обманутый дольщик». Однако застройщик «Мегаполиса», компания «СЗ Москомстрой», сломал этот алгоритм на самом старте проекта.

Предприятие просто принимало наличные напрямую от клиентов. В середине мая 2026 года Железнодорожный райсуд Улан-Удэ рассмотрел иск одной из таких покупательниц. Судья установил факт передачи наличных денег прямо в кассу застройщика. Бухгалтерия выдавала людям обычные квитанции к приходным кассовым ордерам, полностью игнорируя требования закона о зачислении этих сумм на защищённые банковские счета.





Глава  
Госстройжилнадзора  
Николай Павлюк

Контролирующие органы обратили внимание на аферу слишком поздно. Руководитель Госстройжилнадзора Бурятии Николай Павлюк пошёл в арбитражный суд только после того, как дольщики завалили чиновников жалобами: ведомство получило 72 гневных письма. Суд запретил компании «СЗ Москомстрой» заключать новые договоры долевого участия и наложил штрафы за сокрытие информации, однако кассы застройщика к тому моменту уже опустели. Надзорное ведомство передало материалы следователям.

Банк ДОМ.РФ перевёл на счета компании 11,4 миллиарда рублей в качестве проектного финансирования на возведение зданий. Даже финансисты не обратили внимания на то, что фирма открыто собирала наличные в обход системы эскроу. В итоге оказалось, что Владимир Хусаев перечислял кредитные миллиарды на счета собственных компаний под видом оплаты фиктивных работ, а реальные субподрядчики и сторонние поставщики бетона и арматуры остались без денег.

В марте Хусаева задержали полицейские из отдела по борьбе с экономическими преступлениями. Против девелопера завели дело за незаконный сбор денег с дольщиков в особо крупном размере. Бизнесмен управлял сразу пятью связанными компаниями: «Бургражданстрой», «Шёлковый Путь», «СЗ Мегapolis», «Байкалсити» и «МКС». Ранее суд уже выносил ему обвинительный приговор за мошенничество при возведении общеобразовательных школ. Мэр Улан-Удэ Шутенков знал о криминальном прошлом застройщика, но доверил ему крупнейший жилой проект республики.



Владимир Хусаев

Афера Хусаева привела к судебным разбирательствам, где каждый попытался снять с себя ответственность. Весной в Арбитражном суде Бурятии начался процесс о банкротстве «СЗ Москомстрой». Инициатором выступила налоговая служба. Изначально долг по налогам составлял 15,8 миллиона рублей, затем компания погасила часть суммы, и требования снизились до 11,4 миллиона. В середине мая в дело вмешалась прокуратура Бурятии, представители которой заявили о необходимости контролировать законность списания долгов, чтобы застройщик не смог просто обанкротиться и спрятать концы в воду. Представители самого «Москомстроя» пообещали суду урегулировать спор с налоговой, но следующее заседание всё равно назначили на конец июня.

Пока прокуратура и налоговики пытались выбить из «Москомстроя» хоть какие-то деньги в судах, правительство Бурятии уже нашло для ЖК «Мегаполис» нового хозяина. Замминистра строительства республики Александр Маренич 17 мая объявил о передаче объектов компании «МСК Байкал».

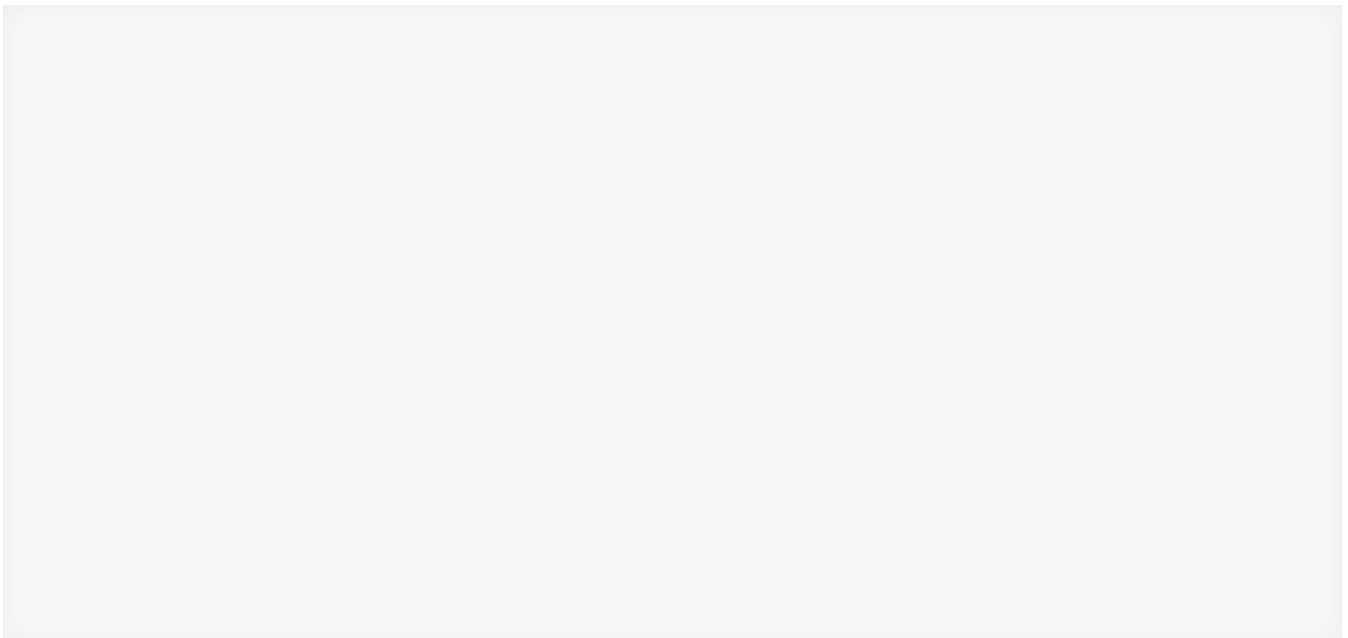
В апреле депутаты Хурала приняли закон, благодаря которому участок земли можно отдавать новому подрядчику напрямую, без долгих процедур и открытых торгов. Однако Маренич в своём видеообращении признал, что дорожная карта по спасению «Мегаполиса» до сих пор существует лишь в черновом варианте. Стороны кулуарно прописывают юридические нюансы передачи прав ООО «МСК Байкал» (ОГРН 1140327011604) и новую финансовую модель работы с подрядчиком. Замминистра пообещал, что обсуждения закончатся к концу мая.



Что представляет собой спаситель «Мегаполиса»? За весь 2025 год компания «МСК Байкал» заработала 383,2 миллиона рублей, из которых чистой прибылью осталось лишь 17,2 миллиона. При этом к апрелю 2026 года фирма накопила долгов по налогам и штрафам на 6,2 миллиона рублей. Кресло генерального директора в этой структуре занимает Александр Пнёв, но лично ему принадлежит лишь одна десятая процента уставного капитала: десять тысяч рублей. Остальные 99,9% компании попросту бесхозны.

Дело в том, что мать директора, Нина Пнёва, вышла из бизнеса в сентябре 2025 года и бросила свою долю. По закону у компании есть ровно один год, чтобы найти на эти 99,9% нового хозяина: распределить их между текущими партнёрами или продать кому-то ещё. Если к осени 2026 года покупатель не найдётся, налоговики просто ликвидируют бизнес через суд. Бурятские чиновники почему-то не обратили внимание на этот странный факт.

Отметим, что фирма уже возводит в городе другие жилые комплексы: «Сотый дворик», «102-й микрорайон» и «Новый 102-й». Застройщик использует эскроу-счета, но оценить качество его работы невозможно. Сроки сдачи этих объектов запланированы на 2027-2028 годы. Несмотря на незаконченные проекты, фирма берёт на себя дополнительные обязательства по спасению крупнейшего долгостроя республики.



## Руководители и учредители ^

**ПА** Пнев Александр Михайлович  
Генеральный Директор

ИНН 032307704338

В компании с 10.11.2025

Участие в других компаниях:

**ОАО "СЕЛЕНГИНСКОЕ АТП"**  
ИНН 0309009023

Показать ещё 6

**ПА** Пнев Александр Михайлович  
Учредитель

ИНН 032307704338

Доля 0,1%

### Наследник ликвидированных активов

Отец нынешнего директора, Михаил Пнёв, ранее руководил Кабанским районом Бурятии. Он запомнился тем, что заложил Сбербанку муниципальные электросети посёлка Выдрино. Также в 2006 году местная прокуратура завела на главу района уголовное дело за незаконную передачу государственного угля частному предприятию «Селенгинское АТП». Когда журналисты газеты «Байкальские огни» написали о корыстных мотивах чиновника, он подал иск о клевете. Суд отклонил требования главы района и полностью оправдал редакцию.

Впоследствии именно Пнёв-младший взял на себя управление «Селенгинским АТП». Сначала он раздробил его на две отдельные фирмы: «Селенгинское Автотранспортное Предприятие» и «Селенга АТП». Затем налоговая инспекция их ликвидировала. Аналогичный финал ждал иркутскую компанию «Икапам», где Александр Пнёв числился гендиректором. К 2025 году арбитражные суды приняли 18 исков к этому предпринимателю, а судебные приставы открыли девять исполнительных производств по взысканию долгов.

Отметим, что в комментариях в социальных сетях замечены просьбы передать объекты ЖК «Мегаполис» именно компании «СМИТ» Геннадия Доржиева. Причём сообщения написаны в характерной для «ботов» хвалебной манере и идут друг за другом.

Строительный бизнес семьи Пнёвых раздроблен на три фирмы: пустую «МСК Байкал» и две прибыльные конторы, «СЗ Байкал» (ОГРН 1207700497762) и «СЗ Байкал Плюс» (ОГРН 1247700028883). Двумя последними владеет Нина Пнёва. По данным из открытых реестров, она прописана в Брянской

**Александр**

ООО СЗ Байкал имеет уставной капитал всего 10 т.р. эта компания оформлена на Пневу Нину она из Брянской области, а ООО МСК Байкал имеет уставной капитал 10 млн.р. эта компания оформлена на Пнева Александра Михайловича он из Бурятии.

Похоже у этой компании своих проблем выше крыши, по отзывам покупателей у них похоже проблемы.

Цыденову лучше всего найти уверенную стабильную компанию на дострой проблемных объектов.

Например такую компанию как Смит депутата Хурала Доржиева Генадия, компания которого отстроила более 10-12 одинаковых современных красивых высоток в 140 кв., в сторону Энергетика.

10:56

**NBM**

Пнёв шарага. Смиуту отдать надо было

13:11

области, а сам Александр Пнёв — выходец из Бурятии. Все три юрлица зарегистрированы в Москве, в одной квартире жилого дома на улице Трофимова.

Если новый застройщик сорвёт сроки или нарушит договор, людям придётся снова идти в суд. Но ни государство, ни 2,5 тысячи семей не смогут отсудить штрафы у прибыльных компаний Нины Пнёвой. По бумагам эти фирмы к долгострою вообще не причастны. А нераспределённая доля в 99% во владении позволит в случае чего легко обанкротить ООО «МСК Байкал». В итоге риски слишком высоки, и хочется надеяться, что минстрой Бурятии найдёт другого исполнителя.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

*Фото: правительство Бурятии, МК в Бурятии*

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ 👁 983  
18.05.2026, 23:17

URL: <https://babr24.com/?IDE=292071> Bytes: 10499 / 9424 Версия для печати

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: 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](#)