

Деньги на ветер?

В Иркутске могут снести два жилых многоэтажных дома, в которых проданы почти все квартиры.

Местные власти заявляют, что эти дома построены незаконно и люди, которые покупают в них квартиры, по сути, рискуют жизнью, ведь никто не знает, по какой технологии их возводили. Между тем застройщик уверяет, что все документы на строительство есть, а чиновники "ведут травлю, лоббируя интересы нескольких фирм".

Пятиэтажка для старушки

Всего каких-то полтора года назад на этом месте на улице Багратиона стояли деревянные дома. Теперь - две пятиэтажки. В одной из них уже живут люди. Во второй проданы почти все квартиры, а строители заканчивают внутреннюю отделку.

Люди, которые купили здесь квартиры, говорят, что их все устраивает. "У нас нет проблем. Жить в квартире комфортно - тепло, светло. И цена невысокая - всего 35 тысяч рублей за квадратный метр. И это с отделкой под ключ! К лету нам обещают благоустроить двор. Поэтому мы довольны. Я и вторую квартиру здесь купил, для сына. Не знаю, почему власти говорят, что мы живем здесь незаконно. Совершенно спокойно оформил право собственности, получил все документы", - рассказал Игорь, один из жильцов.

Однако люди из соседних деревянных домов говорят, что не все так радужно. Они рассказывают, что эти многоэтажки построили прямо на болоте. Кстати, именно владельцы деревяшек сообщили об этой стройке иркутским властям.

Когда сотрудники Комитета по управлению муниципальным имуществом (КУМИ) стали разбираться в ситуации, оказалось, что участок земли, на котором стоят дома, оформлен на старушку 85 лет от роду якобы для строительства индивидуального жилого дома. Но пятиэтажный многоквартирный дом вряд ли можно назвать индивидуальным.

Иск о сносе незаселенного дома передан в суд. Другой дом, тот, в котором уже живут люди, останется на своем месте. Не выгонять же людей на улицу.

Нет дома - нет проблемы?

О строительстве еще одной многоэтажки также сообщили жители соседних со стройкой частных домов по улице Румянцева. Они рассказывают, что раньше этот участок принадлежал одной семье. Супруги решили развестись, а землю продали. "А потом пришел какой-то мужчина и сказал, чтобы мы собрали подписи, что не возражаем против строительства здесь многоэтажного дома. Мы отказались. Тогда он сказал, что дом все равно будет построен, а нас никто и спрашивать не будет", - вспоминает местный житель Александр Бутырин.

Но соседи молчать не стали. Они создали свою инициативную группу, которая решила добиться, чтобы стройка не началась. По словам участницы этой группы Светланы Казанковой, люди начали обращаться во все инстанции, когда здесь еще только начали вбивать первые сваи, однако реакция была чисто формальной: "Подавали заявление в районную прокуратуру. Сюда приехали ее представители, посмотрели и сказали, что видят только сваи, а никакого многоэтажного дома здесь нет. В городском управлении архитектуры нам тоже сказали, что у них нет никаких сведений о том, что на этом месте будет строиться дом. Короче говоря, куда бы мы ни писали, ответ был примерно такой же".

Пока должностные лица занимались отписками, на этой площадке появились не только сваи, но и семь этажей. И все это время, а с начала строительства прошел почти год, соседи живут в ужасных условиях. "Было время, когда даже ночью работа не прекращалась, грохот стоял круглые сутки. Я уже не говорю, что ко мне в огород летит разный строительный мусор, пенопласт, банки. А моя дочка боится выходить из дома одна, потому что китайцы, которые строят дом, увидев ее, начинают свистеть и что-то там по-своему орать", - рассказывает Светлана Казанкова.

Пожалуются губернатору

Кстати, многоэтажки и на улице Багратиона, и на улице Румянцева строит одна и та же фирма - РоссДСМ. Ее генеральный директор Евгений Кузнецов уверяет, что все строительные работы ведутся на законных основаниях: "У нас есть все разрешения, проект, который прошел экспертизу".

По его мнению, иркутские власти просто создали монополию на строительном рынке: "Градостроительная политика в городе ведется только на словах и для определенного круга фирм. Реально ничего не делается - не подготовлены площадки, не подведены инженерные сети. Объемы строительства не увеличиваются, потому что большинству застройщиков приходится сталкиваться с административными барьерами и непониманием власти, что строить нужно много. Например, за четыре года работы наша фирма построила около пяти тысяч квадратных метров жилья. Неужели это лишнее для города? Могли бы и больше строить, но только, чтобы получить разрешение на строительство, приходится ждать почти год".

Евгений Кузнецов сказал, что ряд иркутских строительных фирм в ближайшее время собираются направить письмо губернатору Иркутской области Александру Тишанину с предложением, чтобы областные власти взяли под свой контроль сроки выдачи разрешений на строительство. Кроме того, застройщики предлагают создать комиссию по проблемам развития строительства, в которую должны войти представители строительных организаций, риелторы, городские и областные власти.

Он также считает, что не нарушил никаких законов, строя эти многоэтажки на земле, предназначенной под индивидуальную застройку: "Это и есть индивидуальный, но только многоэтажный дом".

В ответ городские власти только разводят руками. "Да, действительно, разрешение было выдано на строительство индивидуального дома. Здесь мы сталкиваемся с пробелами в градостроительном кодексе, где нет ограничений по этажности индивидуального дома", - говорит председатель Комитета по градостроительной политике администрации Иркутска Евгений Харитонов.

Ищут покупателей

Сейчас власти пытаются доказать незаконность этих построек в суде. Требование власти - остановить стройку и снести эти дома. "Ввод в эксплуатацию таких домов угрожает жизни и здоровью людей. По результатам экспертизы, проведенной областной службой государственного жилищного контроля и строительного надзора, при строительстве не соблюдались никакие нормы и правила. Дома построены с нарушениями, и жить в них будет небезопасно", - пояснила главный специалист юридической службы КУМИ Ксения Медведева.

Как это ни абсурдно, но теперь самим властям приходится сталкиваться с различными барьерами. "Материалы о приостановлении строительства направлены судебным приставам, но строительство дома на улице Румянцева ведется до сих пор. Позиция судебных приставов совершенно непонятна", - говорит Ксения Медведева.

Сейчас представители КУМИ пытаются найти людей, заключивших договоры на долевое участие в строительстве, чтобы привлечь застройщика к уголовной ответственности. Таких людей просят звонить по телефону 20-18-46.

Строительством домов, которые власти хотят сносить, занимается иркутская фирма РоссДСМ. Ее генеральный директор Евгений Кузнецов не понимает, почему чиновники пошли на него войной, ведь все разрешения у фирмы есть. По мнению бизнесмена, власти просто не дают развиваться конкуренции на иркутском строительном рынке, потому что лоббируют интересы нескольких компаний

Будет прецедент

В случае если суд вынесет решение о сносе этих домов, это станет прецедентом не только для Иркутска, но и для большинства российских регионов. "Особой практики в России пока нет. Была информация, что сносили коттеджи в Подмоскowie и гостиницу в Сочи. О сносе многоэтажных жилых домов еще не слышали. До сегодняшнего дня у нас сносили только индивидуальные жилые дома", - рассказывают сотрудники КУМИ.

Хотя захват земли и незаконное строительство - уже давно проблема не городского, а как минимум регионального масштаба. По сведениям областной службы государственного жилищного контроля и строительного надзора, за год ее существования был выявлен 121 объект капитального строительства - жилые дома, административные здания, автозаправочные станции и другие, которые строятся без соответствующего разрешения. Наибольшее количество таких объектов в Иркутске, Братске, Ангарске, Ниж-

неудинске, Черемхово, Тулуно, Усть-Куте, Усолье-Сибирском, Шелехове.

Однако полностью избавиться от этой проблемы пока невозможно, считает начальник городского отдела по защите прав потребителей Виктор Низовцев: "Пока в городе не начнут строить достаточное количество жилья, люди будут покупать такие квартиры, соглашаясь на драконовские условия".

Автор: Ольга Мирошниченко © Пятница НЕДВИЖИМОСТЬ, 👁 2264 14.03.2008, 21:36 📄 197

URL: <https://babr24.com/?ADE=44108> Bytes: 8245 / 8210 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

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: equatoria@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](#)