

## Ковчег для нищеты

На доверии владельцев квартир строится криминальный бизнес и загородные посёлки.

Уголовное дело одного из иркутских «чёрных риэлторов» — генерального директора агентства недвижимости «XXI век» Эльдара Сафарова — готовятся передать в Ленинский районный суд Иркутска в ноябре.

Предприниматель зарабатывал на незаконной продаже квартир в областном центре. В УВД Иркутска ежегодно насчитывают по два-три таких «серийных» бизнесмена. Квартирные аферисты работают по разным схемам, многие из них переселяют неблагополучные семьи подальше от крупных городов и перепродают их жильё. Оказавшиеся на выселках бывшие иркутяне и ангарчане формируют целые нищенские гетто, где отсутствуют элементарные правила быта, зато есть свои ночные клубы. Условия жизни таких переселенцев изучали ЕКАТЕРИНА АРБУЗОВА и ДМИТРИЙ ДМИТРИЕВ.

### Обмен вслепую

У жительницы посёлка Мишелёвка Усольского района Марины Цветовой открыты двери и окна даже в октябре. Впрочем, это не от избыточной гостеприимности. Просто в квартире недавно выбили стёкла, а был ли замок в двери — никто не помнит. Сюда инвалид Марина переехала из Ангарска вместе с матерью в позапрошлом году. «Нас привезли Маша с Леной на машинах. Не помню, где с ними познакомилась», — рассказывает она. Сначала мать с дочерью даже толком не поняли, где оказались. Им обещали квартиру «ближе к Ангарску». Когда выяснилось их реальное географическое местоположение, менять что-то было поздно. Позже «Маша и Лена» привезли продукты, фотографии и телевизор, а потом пропали. Мать Цветовой вскоре умерла, а сама Марина исчезла. Тем временем в её квартиру Маша с Леной уже готовились заселить новую жительницу, тоже из Ангарска и даже из того же квартала. Но новоселье пришлось отложить — Цветову через несколько дней нашли в подвале одного из домов и вернули в квартиру.

Примерно шестая часть жителей посёлка — около тысячи человек — могут рассказать подобную историю с кратким содержанием «продал — очнулся в Мишелёвке». Одних «риэлторы» обещали переселить в пригород Иркутска, других — в другой район Ангарска. А в итоге привозят в Мишелёвку, пьяных и уже ночью. Люди оказываются вдали от транспортной и промышленной инфраструктуры, хотя это место находится всего в 150 километрах от областного центра.

Оформлением документов на жильё занимаются некие представители агентств недвижимости (АН), но названия фирм здесь никто не знает. «До этого года многих в Мишелёвку переселила женщина из агентства в Иркутске. А теперь зачастили два молодых человека», — рассказывает бухгалтер местной коммунальной службы Юлия Дисс. Семья Александровых квартиру в Ангарске продала по предложению «знакомой», остальные подробности сделки новосёлы благополучно забыли. Уже пять лет они живут в Мишелёвке, за квартиру не платят, нигде не работают. «Почему переехали?» — «Наркомания в Ангарске, а у меня сын больной», — сказал субъект, назвавшийся мужем хозяйки, и дыхнул на нас перегаром. Сапаргельдиевы в своё время тоже «махнулись» квартирой не глядя. Вместо иркутской четырёхкомнатной квартиры в микрорайоне Ново-Ленино они получили сразу две в Мишелёвке. Впрочем, неизвестные благодетели не уточнили, что одна из квартир находится в разрушенном доме.

Единственными, кто припомнил названия агентств недвижимости, оказались члены семьи Карплюк. И то потому, что они целенаправленно мигрировали по маршруту Иркутск — Ангарск — Усолье-Сибирское — Мишелёвка. На каждом этапе они получали по 150 — 270 тыс. рублей — разницу в цене квартир в этих городах. Варианты для семьи подыскивали АН «Наш дом» в Усолье и «Суворов» в Ангарске. Сейчас пенсионеры собираются менять «двушку» на жильё меньшей площади в той же Мишелёвке. Говорят, что уже тяжело подниматься на последний этаж в их нынешнем доме, а в администрации посёлка уверены, что «запойные алкоголики» просто хотят получить деньги. «Понимаете, в городе трёхкомнатная квартира стоит 2-3 миллиона рублей, а здесь ещё недавно — всего 25-35 тыс. рублей», — говорит глава Мишелёвского МО Евгений Евтеев.

### Квартирный допрос

На памяти сотрудников УВД Иркутска несколько уголовных дел, связанных с квартирными махинациями. Переселением иркутян из наиболее ликвидных районов областного центра в «домик в деревне» занимался, к примеру, Дмитрий Демченко, владелец агентства с неподходящим названием «Благодать». На счету «риэлтора» 17 преступных эпизодов. Его коллега, ранее неоднократно судимый Михаил Сорокопудов из АН «Айс», обманул по аналогичным схемам не меньше десяти людей. Пользуясь их наивностью, он получал задатки и доверенности на квартиры, отметил сотрудник УВД Денис Коробейников. Тем не менее на суде мошенники получили всего по пять лет условно.

В ноябре Ленинский ОБЭП намерен передать в суд дело директора агентства недвижимости «XXI век» Эльдара Сафарова. На него поступило 14 заявлений, возбуждено уголовное дело по факту мошенничества. Бизнесмен получал документы на квартиру у владельца и находил на неё несколько покупателей, а в итоге исчезал вместе с задатками. К передаче в суд в ноябре готовится дело ещё одной «клиентки» УВД – Зои Ивановны Белых. На бизнесвумен в возрасте 55 лет поступило 21 заявление от людей, которым она незаконно продавала квартиры в новостройках в Шелехове. В УВД настроены скептически: вряд ли на этот раз подозреваемым дадут реальные наказания. По мнению следователей, многие схемы, по которым работали «риэлторы», просто невозможно доказать. В частности, методы переселения людей в отдалённые посёлки области. Формально всё сделано по закону, а большинство потерпевших даже не обращаются в милицию, устраиваясь на новом месте жительства.

### **В тесноте и обиде**

«Чёрные» риэлторские схемы для жителей Мишелёвки не нуждаются в доказательствах – всё это они наблюдают в действии вот уже около восьми лет. Продавцы идут, как правило, по отработанному пути. Сначала они приватизируют квартиру в городе, платят за собственника долги по коммунальным услугам. В свою очередь владельцы пишут на них генеральную доверенность. «В итоге квартира продаётся по рыночной цене, а бывшие жильцы получают крохи», – объяснил заместитель главы Мишелёвского муниципального образования Виктор Громов. Продавцы пытаются получить максимальную выгоду при подобных сделках. В поселковые панельные дома они умудряются оформить сразу несколько владельцев, незнакомых друг с другом. Так, авантюристы, полагая, что новосёлам всё равно, где, с кем и как жить, «забросили» в квартиру ангарчан Анастасию Жинхо и Петра Шестакова. «Это были абсолютно чужие люди, причём мужчина был инвалидом. Анастасия не выдержала, уехала обратно в город, а Пётр недавно умер», – рассказала Юлия Дисс.

Ради прибыли продавцы идут даже на то, чтобы освободить уже занятые квартиры. В администрации вспоминают, как год назад по осени в Мишелёвку «агенты» привезли женщину в резиновых шлёпанцах. Они заверили соседей, что это «порядочная учительница английского языка». Вопреки педагогической морали, она порядочно закладывала и вскоре пропила все свои вещи. Тогда за женщиной вернулись «риэлторы» и увезли в неизвестном направлении. К ночи она вернулась с обмороженными ногами: её высадили за Мишелёвкой и оставили. Впрочем, через некоторое время учительница исчезла окончательно, а у квартиры появились новые владельцы.

Ротация жильцов в Мишелёвке феноменальная, признают в администрации. За год в панельных домах сменяется по два-три собственника. Впрочем, часть новых хозяев сбегает самостоятельно. В наследство муниципалитету они оставляют детей, которых администрация пристраивает в ближайшие приюты. «Приезжие несовершеннолетние замешаны в значительной части преступлений, – говорит Пётр Громов. – У меня даже шальная мысль была – обратиться с иском к городам, чтобы они нам хотя бы отстёгивали на воспитание всего этого».

### **Коммунальный ад**

Те, кто задерживается в Мишелёвке, помогают посёлку растить долги по квартплате, которая из-за мазутной котельной достигает здесь пяти тысяч рублей. Сейчас размер задолженности превышает 14 млн. рублей. Муниципалитет вынужден субсидировать неплатёжеспособных жильцов, иначе отопление и электричество отключат у всего шеститысячного населения. «У приезжих нет денег: работать они не хотят, а пенсии и пособия получают не все», – пояснил Громов. «А на что тогда живут?» – «Бутылки собирают, подворовывают», – ответил замглавы. Возможностей заработать здесь немного – либо бюджетная сфера, либо СХАО «Белореченское». Единственное производство в Мишелёвке – Хайтинский фарфоровый завод – закрылось уже более десяти лет назад. Сейчас там действует только цех художественной росписи фарфора с других фабрик.

Бороться со злостными неплательщиками пока не получается. Переселенцев в отдалённом районе

Мишелёвки – бывшем санатории «Таёжный» – отключали на два месяца от электричества и водоснабжения. Но бытовая неустроенность не смутила жителей социального дна. Они сообразили сразу на всех и сколотили из брёвен клуб «Пеньки». Когда похолодало, коротать вечера и жечь костры жильцы собирались на первом этаже полуразрушенного дома по соседству, где открыли клуб «Пеньки-2». Там они поставили обшарпанные диваны, самодельную печку из кирпичей и даже холодильник, где теперь хранят полиэтиленовые пакеты. Здесь вообще всё как положено: есть даже бухгалтерия и настенные надписи «У нас самообслуживание», «Не курить, не сорить». Пока жильцы развлекались, в начале октября администрации всё-таки пришлось выделить очередные субсидии и вернуть им тепло и свет.

## Это по любви

Территорию бывшего курорта коренные жители считают самой неблагополучной. «Таёжным» в Мишелёвке пугают и детей, и взрослых. Здесь нет сотовой связи. Раньше даже не ходил общественный транспорт. Расстояние от «Таёжного» до Мишелёвки равно восьми километрам. Некогда знаменитый санаторий разорили те же переселенцы, пока его собственники воевали в судах. В итоге красивейший сосновый лес около реки Белой фактически стал приютом для обитателей социального дна, а полуразрушенный корпус «Таёжного» достался Иркутскому областному объединению организаций профсоюзов. Новый собственник не знает, что делать с «Таёжным» – на его восстановление понадобится около ста миллионов рублей. Два корпуса, в которых жил персонал санатория, теперь принадлежат администрации Усольского района. Их занимают в основном подопечные «чёрных риэлторов».

За таёжную романтику семья Бурлаковых отдала трёхкомнатную квартиру в микрорайоне Университетский в Иркутске. Анастасия Бурлакова признаётся, что в выгоды сделки их убеждали силой. Говорит, агенты даже били и требовали подписать бумаги. В итоге семья не стала медлить с переездом. К тому же в Иркутске на Анастасию уже было написано заявление в милицию с требованием лишить её родительских прав, а за квартиру висел большой долг. Имена своих благодетелей Анастасия не смогла вспомнить. Сейчас она и ещё трое членов семьи живут в однокомнатной квартире. Из обстановки там только диван, матрас и печка. Посередине комнаты на табурете примостился советский чёрно-белый телевизор. Бурлаковы уже обживаются на новом месте и, судя по всему, вполне довольны. Друг Анастасии недавно сменил трубопроводный шланг у раковины на кухне и даже зачем-то спросил у нас номер телефона участкового. «Восемь. Девятьсот два....» – «Как?» Трёхзначные числа жилец не воспринимал – пришлось диктовать по одной цифре.

Уже на выезде из «Таёжного» встретили местную жительницу Жанну Мудричену. Её путь сюда оказался самым длинным. Десять лет назад она переехала в Иркутск из Москвы. После этого продала дом в посёлке ГЭС и отправилась в «Таёжный» с надеждой найти работу массажиста. «Когда меняла жильё, я специально просила, чтобы нашли подальше от суеты и города, – рассказывает Жанна. – Я ведь офицерская дочь, в гарнизоне родилась. Можно сказать, здесь себе детство купила». На испитом лице Жанны появилась грусть, и она выдержала трагическую паузу. Наши сопровождающие уловили момент и посоветовали скорее уезжать – на улице темнело, и им не хотелось оставаться в «Таёжном».

Автор: Артур Скальский    © Восточно-Сибирская правда    ОБЩЕСТВО, ИРКУТСК    2233    26.10.2008, 19:49

URL: <https://babr24.com/?ADE=48313>    Bytes: 11897 / 11862    [Версия для печати](#)    [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*

[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

## 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](#)