

Чертугеевщина

Все началось с парадокса.

В Иркутске, в самой середине Сибири, негде строить жилье!

Каждый пацан знает, что Сибирь в первую очередь — это бескрайние просторы. На самолете летишь — что в одну сторону, что в другую — нет конца-краю земли. До самого до горизонта. Да и за горизонтом тоже.

А земли для строительства — нет.

Иркутская область, конечно, заселена плотно. По сравнению, например, с Якутией. Или Эвенкией. Или Чукоткой. Но и в Иркутской области всего-навсего человеком освоено 3 процента (прописью и с расстановкой: три процента) всей ее территории. Вместе с селами и починками, вместе с лесосеками и сенокосами.

А земли нет. Расширяться Иркутску некуда. Уперся Иркутск в границы. Строители в попытках построить хоть что-то непременно упрутся в необходимость либо выкупать и сносить ветхие развалюхи, либо — чаще всего — втискивают свои новостройки во дворы и проезды ранее построенных домов и ругаются до хрипоты с их жильцами, не желающими, чтобы их и без того тесные дворики занимали еще чем-нибудь.

И поиск новых земель для строительства города непременно привел к тому, что стали присматривать и территории за его административными границами.

...

Кстати, не так-то их и много, этих территорий. Там деревня Пивовариха, там — целый город Шелехов. В другую сторону — тоже совсем даже не маленький Ангарск, хотя что-то «втиснуть» между ним и Иркутском, видимо, можно. Расширять Иркутск по большому счету можно либо в сторону Куды, либо в сторону Байкала.

Вот там-то, за Чертугеевским заливом, и отыскалась привлекательная площадка. Так называемый Чертугеевский полуостров, на котором в принципе можно разместить еще один микрорайон, вроде Солнечного, строительство которого стало для Иркутска в свое время без преувеличения событием.

Этот вариант вообще-то рассматривался и раньше. Но так, в дискуссионном режиме, ни шатко, ни валко. Потому что не было у Иркутска особо много средств для столь масштабных проектов. А тут, с реализацией национального проекта «Доступное жилье» денег стало много. Даже где-то очень много. Даже возможно слишком много. Слишком много — потому, что их уже перестали считать и экономить. И все чаще стали думать, как бы эти деньги «освоить», не связываясь с таким геморройным делом, как строительство.

Про скандалы, связанные с реализацией «нацпроекта», можно писать душещипательные лирические мелодрамы. Или докторские диссертации. Или обвинительные заключения. Материала довольно для любого из жанров. Мы не посягаем на лавры Николая Васильевича Гоголя — «Вий» был и останется непревзойденным. Мы не будем писать про чертовщину. Мы будем писать про «чертугеевщину». Потому что хотя владыки мира сего и оставили здесь свой неизгладимый след, приплетать сюда дьявола, ей же Богу, неуместно. Все проще и банальней.

...

Итак, Чертугеевский полуостров. Проблемой было то, что у Чертугеевского участка площадью 310 гектаров юридически не было владельца. По словам руководителя службы архитектуры, главного архитектора Иркутской области Алексея Буйнова, часть территории Чертугеевского полуострова занимали тепличное и полеводческое хозяйства, часть — бывшие карьеры глины. Чтобы заняться конкретно упорядочиванием правовых вопросов с этой и другими перспективными участками для строительства было в августе 2008 года создано открытое акционерное общество (ОАО) «Управляющая инвестиционная строительная компания» (УИСК), со 100-процентным участием в уставном капитале администрации Иркутской области. Уставный

капитал ОАО УИСК определен в размере 15 миллионов рублей. В конце 2006 года был принят закон «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области». Полномочия распоряжаться земельными участками в Иркутске, собственность на которые не разграничена, новым законом передавались областному управлению. А региональные власти, в свою очередь, возложили их на УИСК, ограничившись участием в решении земельных вопросов лишь в качестве акционеров компании. По словам Алексея Буйнова, целью компании было получение прибыли областью от передачи участков в аренду застройщикам и грамотное использование этих средств в дальнейшем. «Организационно-правовая форма компании позволяла ей более свободно распоряжаться деньгами, чем, к примеру, агентству имущественных отношений», – отметил Буйнов. На баланс УИСК должны были попасть две самые крупные и привлекательные строительные площадки в городе – полуострова Чертугеевский и Кировский. Как заявил генеральный директор УИСК Константин Азеев, участки уже оформлены на компанию.

По предварительным расчётам, на Чертугеевском предполагалось построить около 1 миллиона квадратных метров жилья. Как сообщал депутат Законодательного собрания ЗС Юрий Фалейчик, в УИСК разрабатывается механизм по вовлечению участков в оборот, минуя стандартные схемы отвода земли. Но по его же словам, «схема работы компании непрозрачна», и была идея проверить силами депутатов, как, кому и в какой форме УИСК выделяет землю. Впрочем, как и большинство добрых начинаний, это также осталось забытым.

Журналисты иркутских СМИ (газета «Конкурент») пытались выяснить у руководства областного агентства имущественных отношений, в чём сегодня состоят функции УИСК. Его директор Марина Орлинская смогла сообщить лишь то, что «земельные участки, расположенные на полуострове в слиянии рек Иркут и Ангара в Ленинском районе Иркутска (полуостров Кировский), и полуостров Чертугеевский, по которому разработан проект планировки, администрацией Иркутской области не предоставлялись». О том, когда планируется оформить в собственность Кировский и Чертугеевский полуострова и какие при этом возникают проблемы, останутся ли эти участки на балансе УИСК либо будут оформлены в областную собственность, она сообщить отказалась. Также в агентстве воздерживаются от предоставления информации о сроках и условиях передачи земли застройщикам.

И в этой туманной атмосфере появилась информация о грядущей ликвидации УИСК как таковой.

Алексей Буйнов журналистам сообщил, что «никто не украл участки, и это говорит о надёжности УИСК как схемы управления землёй как таковой». Вместе с тем он сказал, что «менеджмент компании не хотел работать» - и это сразу же наводит на размышления: а чего же он хотел в таком случае, упомянутый менеджмент? Руководитель департамента градостроительной деятельности и дорожного хозяйства Иркутской области Рита Низамова сказала, что «Компания не совсем поняла свои задачи, поэтому в совете директоров возник вопрос о её ликвидации». Директор УИСК Константин Азеев заявил, что о такой инициативе слышит впервые. В общем, небольшое расследование «дела УИСК», предпринятое журналистами «Конкурента», оставило массу неразрешённых вопросов. Ясно лишь одно, что некоторые члены совета директоров УИСК (Рита Низамова, в частности) предлагают компанию ликвидировать, но решение это может быть принято лишь общим собранием совета, а когда оно состоится – Бог весть. Тем более, что у совета директоров УИСК нет председателя – последним был Константин Жаботинский, но он покинул Иркутск почти два года назад.

...

Пока суд да дело, в июле 2008 года была проведена проверка КСП по обоснованности расходов УИСК и анализ итогов её финансово-хозяйственной деятельности. Аудитор КСП отметил, что анализ документов, связанных с расходованием денежных средств УИСК, свидетельствует о наличии в составе его затрат расходов без достаточных оснований.

Итоги проверки, однако, особых нареканий не вызвали. Как считает Юрий Фалейчик, акционеры УИСК (то есть правительство области) могут сами определить целесообразность расходования средств. И информация из КСП им может пригодиться лишь для «внутренней разборки» в режиме экономии бюджетных средств. Но, судя по всему, компания все же прекращать свою деятельность не намерена. По крайней мере так быстро. По некоторым сведениям, сейчас завершаются переговоры о использовании земель Чертугеевского полуострова в качестве залога для получения займа в размере 200 миллионов рублей. Казалось бы, в чём проблема? Проблема в том, что сумма невятная. Для каких бы то ни было серьёзных строительных работ это – слишком мало, да и не входит в функции УИСК «работа на земле». Для выполнения уставных же целей это слишком много - их бюджет за все время деятельности составил, с учетом взноса в уставный капитал, 15 миллионов 224 тысячи 72 рубля (на счету осталось 980 рублей). Это за полтора года напряженной и неустанной работы. Зачем компании, призванной всего лишь управлять передачей в аренду застройщикам земельных участков, двести миллионов? Ответ может быть лишь единственным – чтобы эти деньги «освоить», потерявшись с ними

на необъятных просторах нашего Богоспасаемого Отечества, а то и в иных весях. И интересно, что с лета 2008 года, когда на сессии ЗС рассматривались итоги проверки КСП, вопрос о земле на Чертугеевском нашими депутатами так и не рассматривался. Потеряли интерес? Или поменялось отношение народных избранников к «чертугеевщине»?

Тема, между прочим, актуальная. С приходом к власти в Иркутской области нового правительства (то есть с ноября 2008 года) вполне четко сформировалось его отношение к региональным долгам. Вкратце оно сводится к двум словам – не платить! По оценке, неоплаченных государственных контрактов, по которым работы уже выполнены, но оплаты и не предвидится, скопилось уже на сумму более полутора миллиардов. Но в случае залогового кредита неуплата по долгам автоматически влечет за собой потерю областной собственности – той самой «чертугеевской» земли.

Как там пели наши предки – «чужой земли не нужно нам ни пяди, но и своей вершка не отдадим»?

Потомки оказываются недостойными своих предков. Измельчал народец.

Шаман-Камень

Автор: Михаил Кулехов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 5410 23.04.2009, 16:42 👍 259
URL: <https://babr24.com/?ADE=77126> Bytes: 9660 / 9653 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Михаил
Кулехов.**

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](#)