

## По заветам Ходжи Насреддина

Странные вещи происходят в Иркутске.

Ни для кого не секрет, что строительная отрасль, среди прочих, оказалась в глубоком кризисе. Конечно, он прямо связан с общей ситуацией в стране и мире. Но к этому добавились еще и специфически «иркутские» обстоятельства.

Сегодня, когда «национальный проект доступного жилья» свернут, и единственное, чем государство берется помочь строителям на развалиться совсем – это программа по переселению из ветхого и аварийного жилья по линии федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ. В рамках которой Иркутской области решено выделить 954 миллиона рублей на строительство квартир переселяемым из избушек-развалюшек семьям. Условием выделения федеральных денег является соучастие областного и городского бюджетов, так что общая сумма средств, выделяемых на эти цели, составляет 1 миллиард 252 миллиона 676 тысяч рублей.

Понятно, что эти деньги так просто в руки никому не дадут. Конкурсное выделение государственных заказов, оплачиваемых из бюджета, никто не отменял. Формально. Но по факту – всем известно, что бывает на таких конкурсах. Правда, на этот раз, кажется, Иркутская область рискует поставить своеобразный рекорд.

Конкурс предусматривает оплату достройки и приобретения 828 квартир небольшой площади - 511 однокомнатных, 207 двухкомнатных, 109 трехкомнатных и одна четырехкомнатная. Верхний предел цены за квадратный метр – 32,4 тысячи, что заметно меньше реальной себестоимости строительства в Иркутске. При этом требования к приобретаемым квартирам достаточно четко и конкретно описаны. Жилые помещения должны соответствовать санитарным и техническим требованиям, а также быть свободными и подготовленными к заселению. Жилые помещения в многоквартирных домах должны быть расположены в границах муниципального образования город Иркутск. Срок, в течение которого застройщик обязан завершить строительство многоквартирного дома и обеспечить государственную регистрацию права собственности застройщика на жилые помещения: не более шести месяцев с даты заключения государственного контракта. На конкурс, таким образом, могут выставляться только квартиры, находящиеся не менее чем в 70-процентной готовности, чтобы уже в конце года в них можно было заселять людей.

Заказчик (правительство Иркутской области) производит расчеты с застройщиком по следующему графику: аванс в размере 30 процентов цены государственного контракта, срок выплаты аванса составляет 30 дней со дня подписания контракта. Частичная оплата контракта осуществляется в объеме 50 процентов в течение 30 дней после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. А окончательный расчет по контракту производится в течение 30-ти дней после предоставления государственному заказчику документов о государственной регистрации права собственности Иркутской области на жилые помещения.

31 марта был объявлен запрос котировочных заявок на выполнение госзаказа. Вскоре выяснилось, однако, что в Иркутске и в Иркутской области просто физически нет застройщика, у которого имелось бы такое количество квартир, удовлетворяющих указанным требованиям. Чтобы и готовность высокая, и в то же время они не были уже кому-то заранее проданы. Поэтому на конкурс подали заявки семь иркутских строительных компаний. Больше всего – 234 квартиры – предложила Городская строительная компания, 191 квартиру выставил УКС города Иркутска, 170 – Сибстройинвест. До 7 апреля кандидаты на получение госконтракта подали свои заявки в конкурсную комиссию. Общее количество квартир составило 733 единицы. Это меньше, чем предусмотрено программой, но это – реальное число квартир, которые могли бы быть закончены при наличии финансирования в этом году и предоставлены для предусмотренной программой цели.

Однако, за полчаса до закрытия приема заявок, 7 апреля, в 9 часов 30 минут утра, в Единую котировочную комиссию по рассмотрению и оценке котировочных заявок поступила заявка от ООО «ИркутскБайкалстрой» (ИБС) на всё количество требуемых квартир. Иркутск не такой уж громадный город, и для профессиональных участников строительного рынка Иркутска не было секретом, что у ИБС не было ни одной квартиры, соответствующей условиям конкурса. Заявка, однако, была принята и, более того – победила в конкурсе. Единственным критерием, по которому отказали всем остальным участникам конкурса, было именно то, что

количество представленных ими квартир было меньше общего требуемого числа. И, соответственно, единственным критерием «победы» ИБС было точное соответствие числа заявленных квартир конкурсному требованию. Других критериев не называлось.

Возможно, здесь сыграло свою роль то, что руководитель агентства по государственному заказу Иркутской области, он же председатель котировочной комиссии Владислав Юрицкий, начальник юридического отдела агентства по государственному заказу Иркутской области, заместитель председателя комиссии Сергей Новичков – люди в Иркутске недавние, и попросту пока «не в теме», кто есть кто на строительном рынке Иркутска. Но следующий шаг предстоит делать министру строительства Иркутской области Руслану Болотову. Под государственным контрактом должна стоять его подпись – а он-то наверняка представляет, кто что из себя представляет, и кто что предлагает. И ответственность, кстати, вплоть до уголовной, несет также министр, как ответственный представитель договаривающейся стороны. Сроки подписания контракта строго ограничены – с 15 по 28 апреля. В эти сроки ИБС должен предоставить всю необходимую документацию на заявленные квартиры.

Но квартир, как мы понимаем, у ИБС нет. Просто физически не существует. И на следующий день с ИБС начались странные телодвижения.

Во-первых, директор ИБС Александр Шемякин заявил, что лично он никакого отношения к этому не имеет и даже сообщил, что подал в прокуратуру заявление о использовании его имени в неблагоприятных целях. А от имени ИБС стали выступать Иван Никишин (представляющийся заместителем генерального директора ИБС) и Евгений Кузнецов. Как сообщали в частных беседах иркутские строители, суть их предложений сводилась к тому, чтобы те, у кого имеются квартиры, подходящие по условиям госконтракта, уступили их ИБС по цене, на 10-20 процентов ниже контрактной цены. Естественно, это предложение не встретило «понимания»: зачем кто-то будет поддерживать очевидный обман за свой счет?

Тогда появились вовсе «странные» объекты. Иван Никишин 15 апреля дал знаменательное интервью, в котором рассказал о якобы, уже принадлежащих ИБС жилых комплексах «Фрегат» и «Зелёный берег». Но жилой комплекс «Зелёный берег» вообще-то находится уже за пределами Иркутска, в Иркутском Сельском районе. Жилой комплекс «Фрегат» (Нижняя Лисиха, улица Байкальская, 236б) пока что в весьма невысокой степени готовности – из пяти проектируемых блок-секций строится пока что только одна, да и на ней из 16 этажей работы идут лишь на шестом. То есть в этом году «Фрегат» готов явно не будет: 2010-й год – это еще в самом лучшем случае, если не будет проблем с финансированием.

Итак, что мы имеем в «сухом остатке»? Возможно, ключевым словом во всей этой истории являются слова: «аванс в размере 30 процентов цены государственного контракта, срок выплаты аванса составляет 30 дней со дня подписания контракта». От миллиарда с четвертью суммы контракта 30 процентов – это более 400 миллионов рублей. Даже при нынешнем «падающем» рубле это более 10 миллионов долларов. С такими деньгами уже можно и «потеряться» на необъятных просторах нашего Отечества, да и за границу можно успеть выехать, в какой-нибудь Гибралтар: с владений Британской Короны, как известно, выдачи нет. В общем, много есть вариантов «творческого использования» полученного аванса по контракту, исполнить который у «победителя конкурса» явно нет возможности.

А что потом? Ходжа Насреддин в таких случаях говорил – «а там либо ишак сдохнет, либо эмир». Но вот администрация города Иркутска, которая участвует своим небогатым бюджетом в этой программе, за свои денюжки явно ничего не получит. И останется лицом к лицу с людьми, которые ничего не получают за их сносимое ветхое жилье. Министр строительства Иркутской области Руслан Болотов, если он подпишет столь ... «сомнительный» контракт («сомнительный» в кавычках, так как на самом-то деле никаких сомнений тут и быть не может) рискует в этом случае получить несколько более серьезные последствия, чем просто «дыру в бюджете». Это вообще-то уголовное дело, и в каком качестве там будет выступать чиновник, подаривший кому-то за здорово живешь несколько сот миллионов, зависит в том числе и от степени дотошности следователя.

В то же время реакция правительства области на поднявшийся шум выглядит как минимум странной. Губернатор Игорь Есиповский заявляет «об определённом ажиотаже в отношении этого заказа». С самого начала, еще не получив конкретных результатов проверки, он уже занял четкую позицию: «Не приемлю никакого давления, если нет нарушения законодательства», - говорит он. «Я прекрасно понимаю, кто и почему начал шуметь. Причина – местечковая повязанность, дружба. Потому что раньше было не так, а мы будем делать как положено». Как положено – это по опыту Ходжи Насреддина? Или АвтоВАЗа, который, имея долги на общую сумму 44 миллиардов рублей, выплатил каждому из 12 членов совета директоров по 4,2 миллиона рублей, и просит господдержки еще на 25 миллиардов?

Кажется, Иркутская область вместе со своей столицей имеет шанс получить славу «края непуганных мошенников».

## Байкал-Шаман

Автор: Михаил Кулехов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ 👁 4290 24.04.2009, 17:35 📄 229

URL: <https://babr24.com/?ADE=77154> Bytes: 9420 / 9413 [Версия для печати](#)

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

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

Автор текста: **Михаил  
Кулехов.**

### 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: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)