

Иннокентьевская доля

Ввод иркутского ЖК отложен из-за нехватки средств.

Ввод в строй первой очереди иркутского ЖК «Иннокентьевская слобода» в очередной раз откладывается. Застройщику не хватило средств, которые вложили в проект дольщики. Координатор проекта, «Иркутское ипотечное агентство», заверил, что уже получил согласие Сбербанка на выделение недостающих средств в виде кредита на 206 млн руб. Впрочем, вопрос с финансированием второй очереди комплекса пока так и не решен. Участники рынка считают, что проект подвели неоправдавшиеся надежды его организаторов на господдержку.

Вчера в Иркутске состоялась встреча дольщиков, участвующих в проекте строительства жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» на 700 квартир, и руководства ОАО «Иркутское ипотечное агентство» (ИрИА), которое является инициатором проекта. Стороны обсудили дальнейшие перспективы проекта. Первоначально ввести комплекс планировалось в декабре 2008 года, однако затем пришлось продлить срок строительства из-за проблем с подрядчиками до лета 2009 года, а вчера организаторы строительства в очередной раз объявили о переносе сроков.

По словам руководителя проекта, члена совета директоров ИрИА Владимира Щербакова, на сегодняшний день для завершения первой очереди необходимо еще 206 млн руб., или 16% от вложенных дольщиками инвестиций. Эту сумму, по заверению руководства ИрИА, планировалось получить за счет реализации коммерческих площадей (первые этажи 20 блок-секций и автостоянки), однако пока продать их не удалось. Теперь решено привлечь кредитные ресурсы в банке. На данный момент, пояснил господин Щербаков, уже получено согласие от Сбербанка о предоставлении займа на 206 млн руб. застройщику – ОАО «Жилстройкорпорация» (аффилированная с ИрИА структура. — „Ъ“). Тем не менее сроки ввода жилья все равно будут сорваны. «Для завершения работ и сдачи первой очереди комплекса потребуется три месяца с момента открытия финансирования», — отметил господин Щербаков. Правда, когда оно точно будет открыто, руководитель проекта не уточнил.

Строительство ЖК «Иннокентьевская слобода» площадью более 73 тыс. кв. м на 683 квартиры началось в конце 2006 года. Организатор и координатор проекта — ОАО «Иркутское ипотечное агентство», которое является оператором федеральной программы развития ипотечного кредитования. АО создано в январе 2008 года, оно стало преемником ОАО «Иркутское региональное ипотечное агентство», которое ранее являлось стопроцентно областной собственностью, однако прекратило свою деятельность. По условиям участия в проекте «Иннокентьевская слобода», дольщики вносили первоначальный взнос — 30% от стоимости жилья, при этом получали субсидию из областного бюджета для осуществления данного взноса, если попадали под установленные региональными властями критерии. Рассчитывать на это могли работники бюджетной сферы, госслужащие и военные. В 2008 году на субсидирование в бюджете Приангарья было заложено порядка 100 млн руб. Стоимость квадратного метра в ЖК — 30 тыс. руб. (в среднем в Иркутске — 41 тыс. руб.).

Первый этап строительства «Иннокентьевской слободы» (12 блок-секций общей площадью 35,8 тыс. кв. м, в том числе жилых помещений — 28, 95 тыс. кв. м, нежилых помещений — 3,3 тыс. кв. м, автостоянок — 2,9 тыс. кв. м) предполагается завершить в четвертом квартале 2009 года — объем выполненных работ по этой очереди составляет 84%. Заемные 206 млн руб. пойдут субподрядчикам, которые займутся кровлей, фасадом домов, отделкой квартир, благоустройством. «Сейчас все подрядчики работоспособны, с ними заключены договоры», — отметил руководитель проекта.

После этого, по словам господина Щербакова, планируется достроить оставшиеся восемь блок-секций, их готовность, по информации компании, составляет 46% — возведено три этажа. Однако вопрос по дальнейшему финансированию данного этапа проекта пока не решен. Несмотря на то, что работы пришлось приостановить до получения займа, в ипотечном агентстве заверяют, что замораживать объект не собираются. По словам господина Щербакова, строительство ЖК будет закончено при неизменной цене квадратного метра.

Региональные власти, которые ранее активно поддерживали проект, сложившуюся ситуацию не комментируют. Новая команда управленцев, пришедшая летом этого года, ознакомиться с реализацией проекта «Иннокентьевская слобода», по словам зампреда правительства Александра Битарова, еще не успела. Между тем источник „Ъ“ в правительстве Приангарья сообщил, что регион не может повлиять на реализацию проекта, так как «Иннокентьевская слобода» сейчас является коммерческим проектом, и собственную долю регион в нем не имеет. «Регион предоставил со своей стороны поддержку людям, которые хотели приобрести жилье в этом комплексе, в качестве субсидий в рамках нацпроекта „Жилье“, на этом участие властей в нем закончилось», — отметил собеседник „Ъ“.

Эксперты отрасли считают, что ситуацию с проектом усложнил не столько кризис в строительстве, сколько неоправдавшиеся надежды организаторов проекта на господдержку. По словам руководителя мультиистинговой компании «Эмэлси» Александры Финкельштейн, ИрИА, начиная строительство, очевидно, рассчитывало на господдержку (льготное финансирование и госкредиты), так как проект изначально позиционировался как исполнение Иркутской областью мероприятий нацпроекта «Доступное жилье». Однако такая господдержка не была запротоколирована в официальных документах. В итоге, когда помощь не была оказана, компания была вынуждена обратиться за кредитами.

Между тем, отмечает госпожа Финкельштейн, сейчас дольщикам «Иннокентьевской слободы», даже если им будут возвращены деньги, едва ли удастся найти на региональном рынке что-нибудь эквивалентное предложениям социально-ориентированного ЖК. Таким образом, по замечанию эксперта, и дольщики, и организаторы проекта, и органы власти «находятся в одной лодке», поэтому все зависит от их совместных действий.

Автор: Анна Павлова © Коммерсантъ-Хабаровск НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 2167 16.07.2009, 14:19

URL: <https://babr24.com/?ADE=79384> Bytes: 5890 / 5865 [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

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](#)