

Ускорение свободного падения

«Иннокентьевская слобода» намерена стать временным банкротом.

Компания «Жилстройкорпорация», которая на долевых условиях строит в Иркутске крупный жилой комплекс «Иннокентьевская слобода», пытается инициировать процедуру банкротства. В компании объясняют, что вынуждены на это пойти, так как не могут вести одновременно строительство объектов и выплачивать неустойку дольщикам. При этом уверяют, что банкротство не станет для них поводом для закрытия проекта, это лишь временная мера, необходимая для завершения работ. Дольщики, на протяжении нескольких лет ожидающие своего жилья, начинают расторгать договоры с компанией, требуя вернуть деньги. Эксперты строительной отрасли уверены, что ошибкой идеологов проекта были низкие цены, по которым продавались квадратные метры.

Вчера компания ОАО «Жилстройкорпорация» (аффилирована с Иркутским ипотечным агентством – «Ъ»), которая на долевых условиях строит в Иркутске ЖК «Иннокентьевская слобода», обратилась в арбитражный суд области с заявлением о признании собственной несостоятельности. В ОАО заявляют, что мера эта вынужденная, и к закрытию проекта она не приведет. Компания не может заплатить неустойку дольщикам, недовольным темпами строительства (сроки сдачи первой очереди переносились неоднократно – «Ъ»). Из-за этого служба судебных приставов наложила арест на имущество компании и ее счета. «В таких условиях ОАО «Жилстройкорпорация» не в состоянии продолжать стройку», - заявляет в своем обращении к дольщикам гендиректор Алексей Слученков. В итоге, компания решила прибегнуть к процедуре банкротства, чтобы не возвращать деньги по требованиям дольщиков, признанных судом действительными, а направить их на завершение строительства.

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. ОАО создано в январе 2008 года, оно стало преемником ОАО «Иркутское региональное ипотечное агентство», которое ранее являлось 100% 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. 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 на тот момент она составляла – 41 тыс. руб.).

Как пояснил «Ъ» начальник юридического отдела ОАО Александр Кузнецов, обращаются в суд они уже второй раз. На прошлой неделе арбитраж возвратил заявление, так как компания не заплатила госпошлину для начала ведения процесса. В ОАО надеются, что добьются введения процедуры наблюдения, в этом случае будут прекращены все производства, находящиеся на исполнении у судебных приставов: счета «Жилстройкорпорации» разблокируют, с имущества снимут арест и можно будет продолжать строительство.

Всего, по данным компании, в суды на рассмотрение от дольщиков поступило 47 исковых дел на общую сумму 53 млн. руб. По ряду исков уже приняты положительные решения, на исполнении у судебных приставов находятся исполнительные листы на общую сумму, более 10 млн руб. На эту сумму и был проведен арест имущества и заблокированы счета компании - 14 и 19 апреля. Тем не менее, строительство, по заверению Александра Кузнецова, на площадке сейчас пока продолжается.

Между тем, иркутские дольщики, участвующие в проекте, оптимизм застройщиков не разделяют. Многие из них опасаются, что не только не получают сейчас неустойку, но и останутся без жилья. Ведь на сегодняшний день до сих пор не сдана первая очередь в ЖК. «В феврале нам говорили в компании, что ждут рабочих из Китая – которые вот-вот приедут и начнут работы уже на второй очереди. Однако до сих пор ничего не изменилось, там фактически не ведется деятельность. Поэтому, если у людей, которые должны получить квартиры в первой очереди, еще есть какая-то надежда, то по второй – под большим вопросом», - отмечает

один из участников долевого строительства. Еще один дольщик рассказал, что по одному из его исков суд обязал компанию выплатить истцу 100 тыс руб. в качестве компенсации морального ущерба, однако в компании сказали, что выплатить их пока не смогут. «Мне хочется надеяться, что к 31 августа они хотя бы выполнят свои обещания – сдать квартиры. Однако, некоторые дольщики уже начинают расторгать договоры и требуют деньги назад. Боюсь, что в этом вообще нет смысла – они не получают денег, и в итоге – останутся без квартиры», - говорит он.

Областные власти, при поддержке которых запускалось строительство, отмечают, что проект этот теперь – полностью коммерческий и влиять как-то на действия застройщиков у них нет возможности.

Региональные эксперты строительного рынка отмечают, что ситуация в «Слободе» может в целом негативно сказаться на иркутском строительном рынке, так как подрывает доверие граждан. Гендиректор компании «Востсибстрой» Виктор Ильичев отмечает, что квадратные метры в «Иннокентьевской слободе» предполагалось реализовывать по двум направлениям. Часть – по очень низким ценам – под жилье, часть – по рыночным – на коммерческие цели. «Таким образом, для граждан это получалось социальное жилье по доступным ценам, компенсировать же должны были затраты строителям главным образом средства, полученные от продажи коммерческих площадей в ЖК», - рассказывает господин Ильичев. Однако, по его словам, полностью осуществить такие планы не удалось: начался кризис, рыночная цена квадратного метра снизилась, и компенсировать затраты на строительство не удалось. В итоге, куратор проекта – «Иркутского ипотечного агентства» - столкнулся с финансовой ликвидностью. Реальным выходом из проблемы, по замечанию Виктора Ильичева, может лишь стать получение банковских кредитов. Другой представитель иркутского строительного рынка, просивший не называть его имени, отмечает, что идеологи проекта сделали тактическую ошибку, пытаясь небольшую цену квадратного метра жилья компенсировать высокими ценами на коммерческие площади и парковки: «Ни то, ни другое в районе Ново-Ленино, где строится комплекс, никому особо не нужно».

Автор: Анна Павлова, Юрий Юдин © Коммерсантъ-Иркутск НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 2752
22.04.2010, 17:10 📄 510

URL: <https://babr24.com/?ADE=85321> Bytes: 6356 / 6331 Версия для печати

👍 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

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](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@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](#)