Объекты

## Из бюджета – ни рубля

Проблемы обманутых дольщиков в Свердловской области решают добросовестные застройщики

Елена АБРАМОВА, Мария ДРОЖЕВСКАЯ

По решению проблем обманутых дольщиков Свердловская область является лидером среди субъектов РФ. Число граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, в нашем регионе планомерно сокращается. Так, за последние два года в эксплуатацию были введены 12 долгостроев, где долгожданные квартиры получили более 1200 свердловчан.

В настоящее время, в соответствии с областным законом № 50, сформирован реестр граждан, вложивших деньги в объекты. строительство которых вообще не начиналось. Сейчас в этом списке значится 319 человек. Список не закрыт. Все, кто считает себя обманутым дольшиком. может заявить о себе, обратившись в Управление госстройнадзора по Свердловской области.

Застройщики, которые смогут на лучших условиях предоставить квартиры людям, включённым в реестр, получат в собственность земельные участки для реализации девелоперских проек-

Что касается проблемных строительных площадок, на данный момент их насчитывается 22. Все они, за исключением одной, уже обрели новых инвесторов. и там возобновились строительные работы. «На достройку проблемных объектов не было потрачено ни одного рубля из бюджета. Все леньги привлекаются за счёт сторонних инвесторов либо в качестве целевых займов». - полчеркнул заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Дмитрий Нисковских во время «Прямой линии», посвящённой этой волнующей теме.

В течение часа телефон в нашей редакции не замолкал. Люди интересовались, как складывается ситуация вокруг конкретных домов. спрашивали, как им защитить свои права.

кулешов, Николай

Екатеринбург: -Дмитрий Андреевич, здравствуйте. Я член Свердловского областного любительского лыжного союза. Хочу обратиться к вам как к президенту областной Федерации лыжных гонок с просьбой построить современную лыжную базу, где могли бы тренироваться ветераны лыжного спорта.

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -В декабре к нам приедет президент Федерации лыжных гонок России Елена Вяльбе. Она написала письмо губернатору с просьбой провести личную встречу. Там обозначены вопросы по международному марафону «Европа-Азия», созданию центра спортивной подготовки, а также по реконструкции лыжной базы СКА-ПУрВО на Уктусе. И если уж мне лыжная общественность доверила, я буду заниматься вопросом реконструкции лыжной базы. Леонид ПАВЛОВСКИЙ,

Екатеринбург:

-Я оказался в числе обманутых дольщиков. Наш дом находится по адресу: улица Гастелло, 40. Какова сегодня ситуация по этому дому?

Дмитрий НИСКОВСКИХ: –По областному закону № 50 все граждане, которые пострадали от деятельности недобросовестных застройщиков, могут рассчитывать на поддержку со стороны государства. Если застройщик не способен завершить строительство какого-либо объекта, этот объект через конкурсные процедуры будет продан сторонней организации. На сегодняшний день нельзя говорить о том, что исчерпаны все правовые рычаги для завершения строительства вашего дома. До сих пор сохраняются сложности с реализацией активов компании «Главсред-



Дмитрий Нисковских: «По областному закону № 50, все граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков, могут рассчитывать на государственную поддержку»

уралстрой» сторонним инвесторам с целью завершения строительства. Чтобы достроить этот дом, требуется ни много ни мало - 80 миллионов рублей. Мы понимаем, какие активы есть у компании, и работаем над тем, чтобы превратить их в живые деньги.

Ирина НИКОМОДЗЯНО-

ВА, посёлок Бисерть: -У меня трое детей. Мы попали в программу обеспечения жильём многодетных семей. Выплата составляет более 800 тысяч рублей. Но у нас в Бисерти жильё не строится, поэтому мы обратились в город Михайловск. Здесь двухэтажный дом возводится, но с задержкой. Не окажется ли он в числе проблемных объектов?

-Я был на этом объекте в Михайловске, общался с застройщиком и главой города. Дело в том, что возникали сложности с финансированием строительства. Но сейчас все вопросы уже сняты, и ведётся строительство второго этажа. К концу текущего года дом будет заведён под кровлю, будут поставлены окна, смонтирована система отопления, начнётся чистовая отделка помешений. Но, возможно, срок ввода дома в эксплуатацию будет сдвинут, проблема связана с обеспечением здания инженерными коммуникациями. Сегодня есть точка подключения дома к системе канализации, но система не справляется с объёмом стоков. В 2013 году город Михайловск будет участвовать в программе строительства новых очистных

Вера СИМАКОВА, Екатеринбург:

сомнений нет.

сооружений. Этот дом будет

подключён к новой системе.

В том, что застройщик вы-

полнит свои обязательства,

-Дмитрий Андреевич, - из обманутых дольщиков. Дом строила компания «Интеркомплектстрой», сейчас там внешнее управление. Я расторгла договор, и моя квартира уже продана. Когда я смогу получить деньги?

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -По вашему дому рассматривался вариант, что компания выйдет из процедуры банкротства и рассчитается со всеми кредиторами согласно графику. Сегодня процесс строительства этого дома продолжается. Планируется, что две секции будут сданы в этом году. Да, возникают финансовые вопросы, и будем их обсуждать с арбитражным управляющим и кредиторами на обшем собрании. Давайте я запишу ваши контакты и сообщу результаты обсужде-

Валерий МАКСИН, Екатеринбург:

-Мы приобрели квартиру на стадии строительства в Екатеринбурге ещё в 2004 году. Застройщик обанкротился. Нас включили в реестр обманутых дольщиков. Что нам де-

лать дальше? Дмитрий НИСКОВСКИХ: -На сегодняшний день мы объявили конкурсный отбор застройщиков, которые могли бы завершить строительство проблемных объектов. В «Областной газете» за 23 ноября и за 28 ноября можно прочитать уведомления об этом. Непосредственно процедуры конкурса состоятся 25 декабря и 29 декабря 2012 года. Но уже сейчас активно звонят крупные строительные компании Екатеринбурга, желающие поучаствовать в отборе. Когда мы определим победителей - конкретные компании по каждому выставленному на конкурс зе-Дмитрий НИСКОВСКИХ: мельному участку – мы подпишем с ними соглашения. А в приложении укажем фамилии дольщиков и количество квадратных метров, которое им должно быть предоставлено.

Владимир ЛЮБИМОВ,

Первоуральск: -У нас ещё в сентябре 1995 года был заключён договор с так называемым Центром развития территории в городе Первоуральске. С тех пор и квартиры нет, и денег нам не вернули.

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -У нас в области принят закон об обманутых дольщиках. Для того чтобы вам была оказана государственная поддержка, необходимо обратиться в Управление государственного строительного надзора по Свердловской области. Это учреждение находится в Екатеринбурге по адресу: улица Чапаева, 7. Контактный телефон: 295-16-01. Вы позвоните по этому телефону и спросите номер отдела долевого строительства. Руководитель этого отдела -Медведевских Ирина Владимировна. Там вам расскажут, как правильно заполнить заявление для постановки на учёт, чтобы вы могли рассчитывать на поддержку го-

сударства. Ольга ЕФРЕМОВА, Ека-

теринбург: -Я являюсь пайщицей по объекту Фрезеровщиков, 35. Хотелось бы уточнить сроки завершения строительства этого дома.

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -Ответ на этот вопрос

мы можем дать после того,

как ваш законный представитель, Александр Орехин, предоставит смету по завершению строительства. Сегодня мы будем проводить совещание по вопросу технического присоединения вашего дома к коммуникациям. Уже известно, что заниматься подключением сетей будет компания «РЭМП-Эльмаш». Мы планируем в декабре начать реальные работы, думаю, что они будут закончены через месяц или два. Когда мы поймём, какова будет окончательная смета, придётся собрать всех дольщиков и пайщиков этого дома, чтобы они высказались, устраивает ли их обозначенная сумма, поскольку им придётся участвовать в завершении строительства. Мы предполагаем, что сумма будет небольшая, примерно два миллиона рублей. Процессом юридического сопровождения вашего дома - начиная от процедуры банкротства и заканчивая вводом в эксплуатацию - занимается компания «Юртек». Вам нет необходимости обращаться к юристам со стороны и платить им деньги. «Юртек» вам даст комплексный ответ по всей ситуации и проработает, если потребуется, типовые формы заявлений в арбитражный суд. На сегодняшний день процедура внешнего наблюдения только началась, она продлится шесть месяцев, за это время, я надеюсь, обязательства застройщика будут выполнены и квартиры переданы

собственникам. Людмила ВОРОНИНА,

Екатеринбург: -Дмитрий Андреевич, не могли бы вы дать информацию по дому на улице Крылова, 27? Это дом напротив Центрального стадиона. Уже два года, как он построен, но не сдан. Что нам делать, ждать или подавать в суд?

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -Вам стоит занять более активную позицию по отношению к директору вашей строительной компании Алику Рафисовичу Курбангалиеву. Ему даны все необходимые разъяснения о том, какие документы нужно предоставить в Госстрой-

ОБЛАС

надзор и в Управление госэкспертизы, чтобы можно было принять дом в эксплуатацию. Вы ему позвоните и спросите, когда он собирается дом сдавать? На самом деле от него требуется всего

степанов, Николай

два письма.

Екатеринбург: -В апреле я получил выписку из реестра нуждающихся дольщиков. Уже заканчивается ноябрь, но никаких сдвигов нет. Квартира приобреталась в Екатеринбурге по адресу: Чкалова, 118. Будет ли до конца года решён наш во-

прос? Дмитрий НИСКОВСКИХ: -По вашему дому 25 и 29 декабря будет проходить конкурсный отбор застройщиков. Там будут определены компании, которые должны предоставить вам квартиры. Они будут с вами работать уже в 2013 году. Вы получите письмо из Управления государственного строительного надзора Свердловской области с указанием конкретной компании, которая будет закреплена за вами. Застройщик получит земельный участок только тогда, когда обеспечат всех граждан квартирами. Буквально вчера было совещание по этому поводу у полномочного представителя Президента РФ. В этом плане Средний Урал стал первопроходцем, мы первыми в России пошли по пути реального предоставления квартир дольщикам.

Валерий МУРЗИН, Екатеринбург:

-Хочу купить квартиру в Екатеринбурге. Ищу вариант подешевле. Нашёл несколько таких вариантов, например, на Амудсена, 33 и Волгоградской, 22. Но как узнать, насколько надёжный застройщик? Есть ли где-нибудь информация о том, какие застройщики надёжные, а какие нет?

Дмитрий

СКИХ: -Информация о надежных застройщиках размещена на сайте Управления госстройнадзора по Свердловской области. Это компании, которые ведут строительство в соответствии с Федеральным законом № 214. По этому закону они обязаны ежеквартально отчитываться Управлению госстройнадзора о целевом использовании денежных средств. Финансовая дисциплина застройщиков: как они привлекают деньги от людей, куда и по каким договорам их расходуют - волнующий вопрос. Все обманутые дольщики – это как раз результат финансовой безалаберности застройщиков, которые расходовали средства не по назначению, на какие-то иные проекты, и во время кризиса оказались в сложном положении. Это касается и СМУ-77, и таких компаний, как «Новый Град» или «Интеркомплектстрой».

Андрей ТВЕРИТИН, Ека-

28.94 (28 марта)

38.41 (17 марта)

-Дмитрий Андреевич, день добрый. Мы с вами знакомы по объекту Фрезеровщиков, 35. Я являюсь дольщиком. Какие дальнейшие действия мы, дольщики, должны предпринимать?

Дмитрий НИСКОВСКИХ: -Мы встретились с ком-«РЭМП-Эльмаш», панией проговорили порядок присоединения вашего дома к сетям, встретились с проектантами, со всеми заинтересованными службами, сегодня будем встречаться с энергетиками. Что касается процедуры банкротства, определена организация, которая централизованно ведёт юридическую и аналитическую работу, готовит документы и представляет застройщика в суде. Это компания «Юртек». От руководителя вашей инициативной группы Орехина нам необходимо получить сметную стоимость работ по завершению строительства. После составления сметы необходимо будет совместно с дольшиками и пайшиками определить источники финансирования. Собственники должны быть готовы к тому, что им придётся нести бремя расходов, необходимых для завершения строительства.

СЕРГЕЕВ, Александр Екатеринбург:

-Я хочу спросить по поводу трёхэтажных домов. Много информации, что эти дома строятся нелегально. Есть ли дома с такими же низкими ценами на квартиры, но законные, которые не снесут?

**Дмитрий НИСКОВСКИХ:** -В данном случае цена такая низкая именно потому, что дом построен незаконно. Он не обеспечен инженерными сетями, участок не достаточен для обустройства придомовой территории, нет ни парковочных мест, ни детской или спортивной площадки. Застройщик самовольно на землях, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства, построил многоквартирный дом. Рисковать и покупать такое жильё я не советую. Чтобы понять, с чем вы имеете дело, достаточно посмотреть документы. Там написано: продаётся доля в индивидуальном жилом доме в виде квартиры. Это незаконно. На сегодняшний день уже есть судебные решения, и в одном из номеров «Областной газеты» на первой странице есть фотография, виден процесс сноса одного из таких строений. Если говорить открыто, процедура по наведению порядка в этой сфере только началась и дальше будет продолжаться. Покупателям жилья лучше пользоваться механизмами, прописанными в Федеральном законе № 214 о долевом участии в строительстве. Безусловно, там другая стоимость квартир, но бесплатный сыр бывает только в мышеловке.

Важно помнить и другое: если незаконно построенный дом, где вы купили квартиру, снесут, вы не сможете рассчитывать на поддержку со стороны государства. Потому что к обманутым дольщикам относятся только граждане, пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков по привлечению средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов. А тут - малоэтажное строительство, которое ведётся на землях, предназначенных для индивидуальных жилых домов. На граждан, купивших доли в таких домах, областной закон об обманутых дольщиках не распространяется. Ведь априори, строя индивидуальный дом, человек не может сам себя обмануть.

Читатели. шие свои вопросы Дмитрию Нисковских по Интернету, могут прочитать ответы на нашем сайте: www.oblgazeta.ru в разделе «Экономика».

## Перечень замороженных объектов со сроками ввода в эксплуатацию

-ТСЖ «Высокий берег», г. Екатеринбург, ул. Большакова – Луначарского , 25-20-16-этажный жилой дом (223 дольщика); -ООО «Энергоинвестстрой», г. Екатеринбург, ул. Крылова – Ключевская, 16-этажный жилой дом (153 дольщика); -ООО «Новоград», г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 18, 12-16-этажный жилой дом (125 дольщиков); -ЗАО «Домострой», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта – Авиационная – Степана Разина – Циолковского, 3 и 4 очередь (76 дольщиков); -ООО «СМУ – 77», г. Екатеринбург, ул. Радищева, 31, 9-11-этажный жилой дом (64 дольщика); -МУП «ОКС» МО «Каменский городской округ», Каменский район, п.г.т. Мартюш, 2-этажный жилой дом (27 дольщиков).	до конца 2012 года
-ЗАО «Новый центр» — г. Екатеринбург, ул. Отто Шмидта — Машинная (43 дольщика); —ООО «УК «Главсредуралжилстрой», 5-этажный жилой дом г. Красноуфимск (73 дольщика); —ООО «Домостроительная компания», г. Нижний Тагил, микрорайон № 4, жилой район «Муринские пруды» (8 дольщиков); —ООО «СК «ДЕКА», г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, 35 (37 дольщиков); —ООО «Новый Град», г. Екатеринбург, ул. Рощинская 5, 8, 9 (436 дольщиков); —ООО «Интеркомплектстрой», г. Екатеринбург, ул. Шевелева, 1 (122 дольщика); —ООО «УралИнвест», г. Екатеринбург, ул. Ломоносова — пер. Никитина (79 дольщиков).	в I-II кварталах 2013 года
-ЗАО «Регионстрой» (ЖСК «Уютный»), г. Верхняя Пышма, ул.Машиностроителей, 6 Б (225 дольщиков); —ООО «Аргоинвестстрой» — г. Екатеринбург, ул. Гастелло, 3 (48 дольщиков); —ООО «Аргоинвестстрой» — г. Первоуральск, ул. Папанинцев — Ватутина (28 дольщиков); —ООО «УК «Главсредуралжилстрой» г. Первоуральск, ул. Емлина, 12 (40 дольщиков); —ООО «Средуралжилстрой» — г. Екатеринбург, ул. Гастелло, 32 (133 дольщика).	в III-IV кварталах 2013 года
<ul> <li>–ООО «Каменный ручей» –</li> <li>г. Екатеринбург, ул. Щербакова (19 дольщиков);</li> <li>–ООО «Инграс», г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков (25 дольщиков).</li> </ul>	Объекты, запланированные для передачи сторонним инвесторам до конца 2012 года с целью завершения в 2013 – 2014 годах
—ЗАО «ВОЮР» — г. Екатеринбург, ул. Вишневая — Мира (62 дольщика); —ООО «Горжилстрой» — г. Екатеринбург, ул. Футбольная (21 дольщик).	Объекты с наличием нового инвестора, по которым будут произведены денежные выплаты по инициативе дольщиков

Общее количество квадратных метров, оплаченных гражданами Свердловской области недобросовестным застройщикам, составляет сейчас 13574,2 квадратных метра. В том числе:

Муниципалитет	Количество оплаченных квадратных метров	Число пострадавших граждан
Екатеринбург	11929,42	273
Берёзовский	278,29	8
Верхняя Пышма	117,15	4
Нижний Тагил	274,08	6
Первоуральск	823,91	22
Верхняя Салда	129,2	3
Сухой Лог	22,15	1



Все проблемные объекты в Свердловской области, за исключением одного, уже обрели новых инвесторов