

ПРОГНОЗ ПОГОДЫ НА ЗАВТРА

Екатеринбург	Ирбит	К.-Уральский	Красноурфимск	Нижний Тагил	Серов
-3	-4	-2	0	-4	-4
3, 4 м/с	3, 3 м/с	С-З, 4 м/с	3, 3 м/с	3, 3 м/с	Ю-З, 3 м/с

Вогнали в «долевую яму»

Как сложилась судьба недобросовестных застройщиков и объектов, которые они не смогли возвести

Елизавета МУРАШОВА,
Александр АЗМУХАНОВ

Проблемы на рынке долевого строительства стали «головной болью» не только для региональных, но и для федеральных органов власти. Президент России Владимир Путин поручил федеральному кабмину разработать меры по поэтапному замещению в течение трёх лет долевого строительства банковским кредитованием. Такой шаг позволит минимизировать риски граждан при покупке квартир на этапе строительства дома. Сейчас одна из причин, по которым дома с привлечением средств должников не возводятся в срок (или не строятся вовсе) — это недобросовестность застройщиков. «ОГ» узнала, какие компании не выполнили свои обязательства и как сложилась судьба объектов, которые они не довели до сдачи.

СУДЬБА ЗАСТРОЙЩИКОВ. Буквально два месяца назад субъекты РФ отчитались перед федеральным Минстроем о планах по поэтапному разрешению ситуаций на проблемных объектах. В плане-графике, направленном губернатором Свердловской области Евгением Куйвашевым главе Минстроя Михаилу Мень, значатся 18 проблемных догостроений, возведением которых занимались 15 компаний. Две компании из этого перечня — ООО ИГК «Лоджик-Девелопмент» и ЗАО «Рубикон-Аэро-Инвест» — прекратили работы на объектах в связи с банкротством. В отношении шести застройщиков возбуждены уголовные дела.

В конце октября Михаил Мень заявил, что одна из причин сложившейся ситуации на рынке долевого строительства — ненадлежащий контроль в регионах. Ранее директор департамента Госжилстройнадзора области Алексей Росолов заявил, что есть ряд проблемных моментов, которые мешают работать эффективно. В частности, — присутствует мораторий на проверки компаний-застройщиков, которые относятся к малому и среднему бизнесу (об этом «ОГ» писала в № 180 от 28.09.2017 г.). Среди компаний, занимающихся долевым строительством, их немало.

СУДЬБА ДОМОВ. Проблемные объекты на рынке долевого строительства начали появляться в 2000-х, однако на первых порах такой механизм финансирования строительства не вызывал вопросов у будущих жильцов. Со временем их число увеличилось, а должники и пайщики стали всё чаще объединяться в инициативные группы и требовать соблюдения своих прав на жилье. Некоторые от отчаяния стали выходить на митинги, помещая на плакатах названия компаний и имена нерадивых застройщиков. К слову, в Екатеринбурге за последние два месяца митинги собирались дважды, а на один из них к должникам вышел губернатор и областной министр строительства Михаил Волков.

Как заявил накануне Евгений Куйвашев, механизм решения таких ситуаций на региональном уровне уже отработан: за последние пять лет решён вопрос по 8 тысячам квартир в проблемных домах. — Да, такие вопросы решаются непростыми, поскольку часто речь идёт об инвестиционных проектах, и застройщик, который привлекается для решения проблемы, должен иметь выгоду для своей компании. Я разговаривал с инвестором, которого мы привлекали для строительства ЖК «Астория», — ему ничего не удалось заработать. Но мы будем помогать та-

ким инвесторам в рамках реализации областных программ, — отметил глава региона.

К вопросу поддержки инвесторов подключилось и региональное Заксобрание. В частности, на последнем заседании были приняты два закона о поддержке обманутых должников и инвесторов, которые предоставляют пострадавшим гражданам квартиры (опубликованы сегодня в полной версии «ОГ»). По словам депутата Госдумы РФ Сергея Биднонько, проблемы на рынке долевого строительства сохраняются сегодня в 73 регионах России, но Свердловская область на общем фоне выглядит довольно неплохо. По большому числу проблемных объектов в «красной карте» принято решение: уже найдены инвесторы, которые закончат строительство на проблемных площадках. До конца года сдадут как минимум три объекта — долгострой на улицах Постовского, 6 и Шевелева, 1 в Екатеринбурге, а также второй дом ЖК «Берёзки» в Берёзовском.

СУДЬБА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект	Застройщик	Проверки, уголовные дела	Инвестор / путь решения	Срок сдачи объекта
ЖК «Берёзки», Берёзовский	АО «БЗСК-Инвест»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	-	Дом № 1 — сдан, сдача дома № 2 — 30.12.2017 г.
ЖК «Оптимист», Первоуральск	ООО «БЗСКСтрой-инвест»	Уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ	С ноября работы возобновляет САИЖК	II квартал 2019 г.
Дом по ул. Червоной в Екатеринбурге	ООО «СК Мастер»	-	Работы доводит ООО «Урал Инжиниринг»	До 30.12.2017 г.
Дом по ул. Удовенко в Нижнем Тагиле	ООО «Ист-Сервис»	-	-	Сдан в августе 2017 г.
Дом в п. Светлый, 8 в Арамилском ГО	ООО «Лоджик-Девелопмент»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Поиск инвестора	-
Дом в п. Светлый, 40 и 43, Рабочая, 124, Текстильщиков, 6	ООО ИГК «Лоджик-Девелопмент» (банкротство)	Уголовное дело по ч. 2 ст. 201 УК РФ	Ищутся возможные привлеченные инвесторы, поддержка инвесторов в рамках Закона Свердловской области №50-03	-
Дом по ул. Шевелева, 1 в Екатеринбурге	ЗАО «ИнтерКом-плекСтрой»	-	Новый инвестор — ООО «СТ»	До 30.12.2017
Дом по ул. Пастухова, 6 в Екатеринбурге	МУП «УКС город Екатеринбург»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Новый инвестор — ГК «ТЭН»	До 30.12.2017
ЖК «Новый Уктус», Екатеринбург	ЖСК «Уралэнерго-стройкомплекс»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Новый инвестор — ГК «ТЭН»	II квартал 2019 г.
ЖК «Первый Николаевский», Екатеринбург	ООО «УктусСтрой»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Новый инвестор — ГК «PRINZIP»	До 30.12.2018
ЖК «Западный-1», Екатеринбург	ЖСК «Западный-1»	Уголовное дело по ч. 3 ст. 330 УК РФ	-	До 30.12.2017 г.
Дом по ул. Бакчиванджи, 15, Екатеринбург	ООО «Бакчиванджи, 15»	Уголовное дело по ч. 4 ст. 160 УК РФ	Новый инвестор — ГК «Виктория» с участием ГК «PRINZIP»	Май 2018 г.
ЖК «Кольцовский дворик», Екатеринбург	ООО «Диарт-Урал»	Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Новый инвестор — ООО «Спецургажлезобетонстрой»	Дом № 4 — I квартал 2018 года, дома №1 и № 2 — III квартал 2019 года
Дом по ул. Щербакова, 20 в Екатеринбурге	ЗАО «Рубикон-АэроИнвест» (банкротство)	Уголовное дело по ч. 2 ст. 201 УК РФ, Уголовное дело по ч. 4 ст. 159.1 УК РФ, дела соединены. Доследственная проверка по ст. 144-145 УК РФ	Гражданам предложено обменяться квартирами в доме по ул. Рошинской, право на которые имеется у САИЖК	-
ЖК «Бухта Квинс», Екатеринбург	ООО «Элит-Строй»	Уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ	-	До 30.12.2017

КСТАТИ

Многие дома, которые начали строить для должников в 2000-е, сдаются только сейчас. Один из местных примеров — ЖК «Астория» в Екатеринбурге на улице Фрезеровщиков, который сдали во вторник. Более 10 лет квартиры в ЖК-комплексе ждали 25 должников. Однако на вручение ключей пришли только 24, а жить в новом доме решили совсем немногие. — Строительство запустили в 2004 году, а уже через два года начались суды. Меня убедили близкие, что проще купить новую квартиру. Сюда я уже не вернусь, — рассказала «ОГ» дольщица Елена Абрамова.

Министр Свердловской области: ЛЖ ОБЛАСТЬ, КАРОГОВА ДЕЛ РЕГИОНАЛЬНОГО СУДА, ОБЛАСТИ



Братья-близнецы Максим и Сергей Карымовы в профессии геолога пришли за перспективой

Профессия первооткрывателей

Татьяна МОРОЗОВА

Когда-то геология считалась одной из самых романтичных профессий. Поиски земных богатств в суровых для человека условиях, особое чувство товарищества и песни под гитару у костра делали эту специальность привлекательной для молодежи. В наши дни прежний флёр романтики улетучился, но сформировался стереотип, что геолог — это некий бородастый дядька в пропахшей дымом штормовке. За последние четверть века в профессии случился спад, и в отрасли ощущается нехватка высококвалифицированных специалистов.

Пример братьев-близнецов Максима и Сергея Карымовых опровергает все эти представления. Они молодые и активные ребята, каких много на улицах мегаполисов, владеющие компьютерными программами, интересующиеся новинками музыки и искусством — словом, типичные хипстеры. — Не хотелось быть в мейнстриме, становиться

юристами или экономистами, которых и так много. Мы с братом посмотрели, подумали. И выучились в Уральском государственном горном университете по специальности «Поиск и разведка месторождений полезных ископаемых». Это реальное и полезное дело — находить новые земельные богатства, — так объясняет Максим Карымов выбор профессии, о котором они не пожалели. — Сегодня недобросовестные охотники за месторождениями, открытые ещё в советское время. Если в ближайшие годы не будут открыты новые, то добыть будет нечего. Так что специальность геолога очень перспективная.

Сразу после окончания университета братья Карымовы устроились на работу в одно из геологоразведочных предприятий, входящих в структуру компании «Полиметалл», где занялись поиском и разведкой золоторудных и полиметаллических месторождений. — На территории Свердловской области компания реализует обширную геологоразведочную программу. В портфеле уже более 20

геологоразведочных объектов, планируется приобретение лицензий на новые поисковые участки. Так что геологам у нас скучать не приходится, — отмечает начальник управления минерально-сырьевых ресурсов Уральского филиала АО «Полиметалл УК» Андрей Кузьменко.

— Нам повезло. Для геологоразведки компании используют самые современные методы и технологии, о которых в университете мы только слышали. Например, геофизические исследования, когда вертолёт со специальной аппаратурой сканирует местность, выявляя геомангнитные аномалии, на основании которых можно предполагать наличие рудопроизводящих, — увлеченно рассказывает Максим Карымов. — Ещё у нас применяется такое новшество, как бурение скважин для получения геологического материала (керн) малогабаритными модульными станками, которые позволяют работать без вырубкой леса для профилей-просек. — И сегодня в нашей профессии не обходится без романтики, геологу нужно

бывать «в поле», то есть на объектах в тайге, горах, степях и участвовать в отборе геологических проб для исследований, — продолжает рассказ своего брата Сергей Карымов. — Затем эти пробы будут обработаны в лабораториях. Только потом в офисе начинается креативная и самая важная часть работы — нужно грамотно интерпретировать полученный материал, построить модель выявленного рудопроизведения, подготовить экономическую оценку. Здесь в помощь базовым знаниям геологии необходимо уверенное владение современными программными продуктами. Так что практика очень богатая, и есть все возможности для накопления опыта и профессионального роста.

У братьев Карымовых, как и у любых геологов, есть мечта — стать первооткрывателями нового месторождения. По их мнению, территория Урала ещё мало изучена на предмет рудного золота и полиметаллических руд. Значит, есть шанс, что их профессиональное стремление найдёт себе достойное применение.

Громкая история

Пожалуй, самым известным «чёрным» застройщиком сегодня можно назвать Владимира Воробьева, который в период с 2008 года по август 2015 года незаконно возвел на землях ИЖС в Орджоникидзевском районе Екатеринбурга 27 трёхэтажных многоквартирных домов без разрешения на строительство и регистрации построек от управления Росреестра. Для реализации квартир застройщик размещал объявления о продаже по цене существенно ниже рыночной и заключал с покупателями договоры денежного займа либо долевого участия.

К настоящему моменту Орджоникидзевский районный суд признал Владимира Воробьева виновным в мошенничестве по 50 эпизодам и назначил наказание в виде 6 лет лишения свободы в колонии общего режима. При этом «застройщик» был признан виновным в отмыкании денежных средств и незаконном предпринимательстве. Свердловский областной суд в последующем отменил оправдательный приговор в этой части и направил дело на новое рассмотрение. Очередное судебное заседание состоится 13 ноября в Орджоникидзевском суде Екатеринбурга.

В частности, на последнем заседании были приняты два закона о поддержке обманутых должников и инвесторов, которые предоставляют пострадавшим гражданам квартиры (опубликованы сегодня в полной версии «ОГ»).

По словам депутата Госдумы РФ Сергея Биднонько, проблемы на рынке долевого строительства сохраняются сегодня в 73 регионах России, но Свердловская область на общем фоне выглядит

довольно неплохо. По большому числу проблемных объектов в «красной карте» принято решение: уже найдены инвесторы, которые закончат строительство на проблемных площадках.

До конца года сдадут как минимум три объекта — долгострой на улицах Постовского, 6 и Шевелева, 1 в Екатеринбурге, а также второй дом ЖК «Берёзки» в Берёзовском.

ОАО «Российские железные дороги» проводит открытый аукцион № 10295/ОА-СВЕРД/17 на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности ОАО «РЖД»:

Лот № 1 — Контрольно-пропускной пункт со складом, литер 3, общей площадью 64,8 кв. м, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 2 — помещения площадью 458 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 3 — помещения площадью 63,9 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 4 — помещения площадью 29,3 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 5 — помещения площадью 69,9 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 6 — помещения площадью 125,8 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 7 — помещения площадью 81,2 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Лот № 8 — помещения площадью 89 кв. м в здании гаража, литер Ж, Ж1, Ж2, ж, общей площадью 1371,5 кв. м, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Вишнева, д. 10а.

Цель использования объектов — производственно-складские помещения.

Начальный размер арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества на аукционе составляет:

Лот № 1 — 127 969 (Сто двадцать семь тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей 68 копеек в год с учётом НДС 18%;

Лот № 2 — 904 476 (Девятьсот четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) рублей 72 копейки в год с учётом НДС 18%.

Лот № 3 — 126 192 (Сто двадцать шесть тысяч сто девяносто два) рубля 24 копейки в год с учётом НДС 18%.

Лот № 4 — 57 862 (Пятьдесят семь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 80 копеек в год с учётом НДС 18%.

Лот № 5 — 138 041 (Сто тридцать восемь тысяч сорок один) рубль 28 копеек в год с учётом НДС 18%.

Лот № 6 — 248 434 (Двести сорок восемь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля 92 копейки в год с учётом НДС 18%.

Лот № 7 — 160 356 (Сто шестьдесят тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 96 копеек в месяц с учётом НДС 18%.

Лот № 8 — 175 760 (Сто семьдесят пять тысяч семьсот шестьдесят) рублей 76 копеек в год с учётом НДС 18%.

Аукцион будет проводиться 14 декабря 2017 г. в 14:00 по местному времени (12:00 по московскому времени) по адресу: 620013, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, каб. 232.

Получить подробную информацию об объекте недвижимого имущества также можно, позвонив по телефонам: (343) 358-39-30, (343) 358-35-69, а также на официальном сайте ОАО «РЖД» — www.rzd.ru — (в разделе «Тендеры»), на официальном сайте Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» — www.property.rzd.ru.

ОАО «Российские железные дороги» проводит открытый аукцион № 10318/ОА-СВЕРД/17 на заключение договора аренды недвижимого имущества: встроены нежилые помещения площадью 72,9 кв. м на первом этаже 4-этажного кирпичного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Панинцев, 10.

Начальный размер арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества на аукционе составляет: 335 485 (Триста тридцать пять тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 80 копеек в год с учётом НДС 18%.

Недвижимое имущество передаётся в аренду на срок 3 года. Аукцион будет проводиться 21 декабря 2017 г. в 14:00 по местному времени (12:00 по московскому времени) по адресу: 620013, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 11, каб. 232.

Получить подробную информацию об объекте недвижимого имущества также можно, позвонив по телефонам: (343) 358-39-30, (343) 358-35-69, а также на официальном сайте ОАО «РЖД» — www.rzd.ru — (в разделе «Тендеры»), на официальном сайте Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» — www.property.rzd.ru.

ИЗВЕЩЕНИЕ о необходимости согласования проекта межевания

Кадастровым инженером Солдаткиной Г.К. (623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208, тел.: 8 (34376) 5-06-15, e-mail: geo.soldatkina@yandex.ru) подготовлен проект межевания земельного участка, образуемого путём выдела из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 66:07:0000000:370, расположенного: Свердловская область, Богдановичский район (бывший СХК «Волковский»).

Заказчиком кадастровых работ является собственник земельной доли Земерова П.С. (Свердловская область, Богдановичский район, с. Волковское, ул. Набережная, 1, тел.: 8-904-38-605-48), которая сообщает остальным собственникам о своём намерении выделить земельный участок площадью 39786 кв.м (146,61 балло-гектара) по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 66:07:2303002 (на поле №36), в счёт принадлежащей земельной доли (свидетельство о государственной регистрации права 66 АД 779179, запись регистрации №66-66-25/003/2011-500 от 22.02.2011 г.).

Ознакомившись с проектом межевания, размером и местоположением границ образуемого земельного участка и отправив обоснованные возражения по проекту межевания можно в письменной форме в течение 30 дней с даты опубликования настоящего извещения по адресу: 623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208.

ИЗВЕЩЕНИЕ о необходимости согласования проекта межевания

Кадастровым инженером Солдаткиной Г.К. (623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208, тел.: 8 (34376) 5-06-15, e-mail: geo.soldatkina@yandex.ru) подготовлен проект межевания земельного участка, образуемого путём выдела из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 66:07:0000000:390, расположенного: Свердловская область, Богдановичский район (бывший колхоз «Искра»).

Заказчиком кадастровых работ является собственник земельной доли Сухозюдова В.М. (Свердловская область, Богдановичский район, с. Комени, ул. 30 лет Победы, 15-6, тел.: 8-912-647-69-08), которая сообщает остальным собственникам о своём намерении выделить земельный участок площадью 49868 кв.м (219,92 балло-гектара), расположенный по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, восточная часть кадастрового квартала 66:07:0106004 (на поле № 76) в счёт принадлежащей земельной доли (свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 769045, запись рег. №66-66/025-66/025/665/2015-69/1 от 28.01.2015 г.).

Ознакомившись с проектом межевания, размером и местоположением границ образуемого земельного участка и отправив обоснованные возражения по проекту межевания можно в письменной форме в течение 30 дней с даты опубликования настоящего извещения по адресу: 623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208.

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ «ОБЛАСТНОЙ ГАЗЕТЫ»
Тел. (343) 262-70-00.
E-mail: reklama@oblgazeta.ru

Акционерное общество Межрегиональный негосударственный пенсионный фонд «БОЛЬШОЙ»

(сокращённое фирменное наименование АО МНПФ «БОЛЬШОЙ», лицензия Банка России на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию №78/2 от 26.04.2004 г., ОГРН 114779909962, ИНН 7727499177, место нахождения: Российская Федерация, 117279, город Москва, ул. Миклухо-Маклая, дом 36а, этаж 6, офис 604)

в соответствии со статьей 33 Федерального закона от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах» уведомляет о том, что 26 октября 2017 года Банком России ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ ПРОВЕДЕНИЯ РЕОРГАНИЗАЦИИ в форме присоединения к АО МНПФ «БОЛЬШОЙ» Акционерного общества «Негосударственный пенсионный фонд «Санкт-Петербург» (сокращённое фирменное наименование АО «НПФ «Санкт-Петербург», лицензия Банка России на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию №75/2 от 30.06.2009 г., ОГРН 1157800000731, ИНН 7838032733, место нахождения: Российская Федерация, 198013, город Санкт-Петербург, улица Рузавская, д. 8, лит. В).

Получить подробную информацию о ходе реорганизации и её завершении можно получить на официальных сайтах фондов в сети «Интернет» АО МНПФ «БОЛЬШОЙ»: www.bigpension.ru и АО «НПФ «Санкт-Петербург»: www.npfsfb.ru.
Контактная информация: АО МНПФ «БОЛЬШОЙ»: тел. +7(495)933-52-25, адрес электронной почты: info@bigpension.ru; АО «НПФ «Санкт-Петербург»: тел. +7(812)332-26-70, адрес электронной почты: mail@npfsfb.ru.