

ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС пришел и на строительный рынок. Снижаются объемы ввода жилья, а значит, будут меньше покупать стальной арматуры и других металлоизделий. В следующем номере мы расскажем о ситуации в этой отрасли, а сегодня читайте о недобросовестных застройщиках.

В мэрии возобновились «очные ставки» руководства компании «Наш город» и обманутых дольщиков.

Напомним: продажу квартир в недостроенном доме на Жукова «Наш город» ведет с 2006 года. Однако договоры долевого участия с пайщиками до сих пор не заключены. Из шести подъездов до десятого этажа (без крыши) возведены лишь два. Два других достроены до третьего этажа. С начала года стройка «заморожена». В мае, после акций протеста дольщиков, глава города Евгений Карпов собрал совещание, на которое пригласил директора «ФСК «Наш город» и руководителя компании-застройщика «ВоенЖилСтрой», а также самих дольщиков и сотрудников силовых ведомств. На встрече был утвержден новый график строительства до ноября 2009 года.

На сентябрьских встречах застройщики признали, что график снова сорван и денег на строительство у них нет. А нужно, по их данным, около ста миллионов рублей. В начале месяца они бодро сообщали о «почти полученных» в банках кредитах. В конце месяца, в разгар грянувшего кризиса, сменили риторику на более скромную.

Мы надеемся привлечь средства частных инвесторов: есть фирмы, готовые приобрести квартиры. Кроме того, мы продолжаем продавать жилье в другом доме, по проспекту Ленина, – сообщил директор фирмы «ВоенЖилСтрой» при встрече с заместителем главы города Владимиром Ушаковым.

Однако поиск денег на строительство тормозит не столько банковский кризис, сколько судебное разбирательство между учредителями ООО «Сатурн» – бывшим владельцем дома на Жукова. Именно «Сатурн» в свое время получил в аренду земельный участок и начал возведение жилья. Учредителями этой фирмы выступал тот же «Наш город» и предприниматель Феликс Крючков, вложивший в строительство немаленькие средства. Он и подал в суд на бывших партнеров, когда те в ноябре прошлого года продали объект фирме «ВоенЖилСтрой». По словам Крюčkова, сделка была совершена без его ведома, а дом оценен в десятки раз ниже рыночной стоимости. В январе, в связи с начавшимся процессом, арбитражный суд области наложил на дом арест,

запретив компании «ВоенЖилСтрой» совершать любые регистрационные действия. Ясно, что вкладывать деньги в дом, когда он в любой момент может сменить владельца, – финансовое безумие.

Уже полгода руководители «ВоенЖилСтроя» так и сяк пытаются выволочь дом «из заключения». По словам застройщиков, господин Феликс – главное зло и препятствие на пути народных масс к квадратным метрам. Застройщик даже призвал дольщиков направить в суд жалобное письмо. По легенде, рассмотрев

Собачка могла подрасти

➤ Почему компания «ВоенЖилСтрой» строит на бумаге, а не на земле?



обращение обманутых людей, суд с человеческим лицом обязательно снимет арест.

Между тем, ознакомившись с материалами дела, корреспондент «ММ» не нашла в нем указанного письма. Суд вообще не в курсе, что к объекту спора имеют отношение еще десятки людей, вложивших в него миллионы. На самом деле «ВоенЖилСтрой» попытался снять арест более креативным способом: объявил суду, что на улице Жукова стоит «другой» объект – не тот, который когда-то принадлежал «Сатурну». Потому что «тот» дом, на

который претендует Крючков, был построен на 19 процентов (выписка из регистрационной палаты от 6 декабря 2007 года). А «этот», нынешний, – уже на 51 процент (технический паспорт от 27 февраля 2008 года). Так «во время пути собачка могла подрасти». Удивительно, но того, что за три месяца дом резко пошел в

рост и увеличился аж вдвое, не заметили ни дольщики, ни мэрия. Не убедил этот сказочный аргумент и судью, отказавшего ответчику в удовлетворении ходатайства.

Зато факт бешеного темпа строительства умело зафиксировал на бумаге прокурор Правобережного района А. Ярин, который на встрече с дольщиками в мэрии, не стесняясь, уютно устроился на стуле рядом с застройщиками. «Как так, – спросили дольщики у человека в погонах, – вы пишете, что дом готов на 51 процент, когда он с прошлого года не строится?»

– Я не специалист, не строитель и не могу ходить и смотреть, строится там чего-то или не строится, – подал голос Ярин. – Говорю вам, нет никакого мошенничества, потому что собственность не изъята. Вот если бы ваши квартиры продали на сторону, то он (прокурор повел плечом в сторону соседа. – Прим. авт.) давно сидел бы за решеткой. Чем вам тут прокуратура поможет? Субботник, может, устроить?..

– Пусть «Наш город» ответит, куда наши деньги ушли, – предложили дольщики. – И почему у нас деньги взяли, а кассового чека не дали?

В ответ Ярин невозмутимо сообщил, что «такими проверками прокуратура не занимается» и «таких специалистов в прокуратуре нет» – и больше на собрания в мэрию предпочел не ходить.

– Внесите в протокол: «Наш город» должен выдать людям кассовые чеки, – вступил в диалог Владимир Ушаков. – На следующем заседании проверим, как исполнено.

Дольщиков, между тем, волновало еще одно. В последнее время клиентам «Нашего города» (на домашние и сотовые номера телефонов) начал звонить некий юрист, предлагая услуги по расторжению договоров долевого участия. Звонки носили столь настойчивый характер, что у людей появились сомнения. По словам одной из дольщиц Натальи Гаркуши, либо кто-то решил заработать на чужом несчастье, либо массовое расторжение договоров между фирмами «Наш город», «ВоенЖилСтрой» и дольщиками пытаются спровоцировать сами застройщики. На деле это был бы легкий способ избавиться от надоедливых и упертых клиентов. И пусть потом судебные приставы «откусывают» от официальных доходов бизнесменов по триста рублей в месяц – в пользу дольщиков. Доклад директора фирмы «ВоенЖилСтрой» в мэрии только укрепил эту версию.

– В прошлом году мы вернули по расторгнутым договорам более 18 млн. рублей, в этом году – еще девять, – сообщил он. – Так что это реально. Мы готовы расторгать договоры. Приходите, пишите заявления. Многие уже вернули деньги через суд.

– Мы не нашли ни одного человека, кому вы вернули деньги, – возразила Гаркуша. – Покажите нам его, и мы поверим.

Но в зале таких не оказалось.

– В отчетах «Нашего города» моя фамилия фигурирует в списках людей, которым якобы вернули деньги, – встал один мужчина. – Мне, оказывается, «возвращено» 1,5 миллиона. И я пришел сюда сообщить, что не получал этих денег.

Поскольку застройщики хранили дружное молчание, мужчина продолжил:

– Мне кажется, есть один разумный выход из конфликта. Наши деньги пропали, строительство дома «заморожено», когда и с каким результатом завершится суд, неясно. И поскольку администрация отдала этим горе-строителям кусок земли в центре города, она тоже в ответе за эту ситуацию. Дайте нам квартиры в других домах – и такой выход всех устроит. Мы доплатим, если потребуется. Но деньги, три года назад вложенные в двухкомнатную квартиру, мне обратно не нужны.

Этот сценарий, заметим, неплох: получив жилье за счет муниципального ресурса, дольщики перестали бы портить репутацию Магнитки акциями протеста. А администрация, в свою очередь, уже к Новому году получила бы назад свои квартиры. Ведь если «ВоенЖилСтрой» способен за три месяца на бумаге увеличить дом вдвое, то еще через полгода в техпаспорте можно оформить и все «100 процентов». А господин Ярин всегда эту информацию подтвердит. И ничего, что дом вырастет только на бумаге, – зато с законностью все будет в порядке ☺

ЮЛИЯ СЧАСТЛИВЦЕВА
РИСУНОК > ОЛЬГА ГАВРИЛОВА

www.uknrf.ru



ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР «РФЦ»

Эффективные инвестиции

В НЕДВИЖИМОСТЬ И РЫНОК ЦЕННЫХ БУМАГ

ул. Завенягина, 9, т. (3519) 25-60-25

Лицензии ООО УК «РФЦ» на осуществление деятельности: По управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (№21-000-1-00097 от 24.12.2002) По управлению ценными бумагами (№074-10692-001000 от 30.10.2007). Лицензии ООО ИК «РФЦ» на осуществление: Брокерской деятельности (№ 174 05415 100000 от 19.07.2001г. без ограничения срока действия), Дилерской деятельности (№174 05423 010000 от 19.07.2001 г. без ограничения срока действия), Деятельности по управлению ценными бумагами (№174 05430 001 000 от 19.07.2001г. без ограничения срока действия).

100 миллионов рублей ➤ Столько денег, по данным компании «ВоенЖилСтрой», ей нужно на «разморозку» дома по улице Жукова