

ДОМ законодательство

Мэрия Москвы вошла в долю

больная тема

Пик скандалов, связанных с обманутыми вкладчиками, пришелся на начало года. Столичные власти тогда официально признали проблему и пообещали возместить ущерб всем соинвесторам. «„Б“-Дом» решил вернуться к этой теме. В том, что обещало и что сделало за это время правительство Москвы, разбирался корреспондент «„Б“-Дома» **Сергей Артемов.**

Жест доброй воли

Как нам сообщили в пресс-центре комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции столичного правительства, мэрия в качестве «жеста доброй воли» приняла на себя обязательства довести до сдачи в эксплуатацию дома, строительство которых было прекращено или вообще не начато по вине инвесторов. Городская комиссия под руководством первого заместителя мэра Владимира Ресина утвердила адресный перечень, в который вошли 34 конфликтных объекта.

Как заявил «„Б“-Дому» заместитель главы департамента градостроительства Сергей Амбарцумян, сдано уже восемь объектов по следующим адресам: ул. Байкальская, вл. 18, к. 3, ул. Чечулина, вл. 9-11, ул. В. Первомайская, вл. 38-40 (БАО); ул. Б. Набережная, кв. 15а, вл. 19, к. 6а, 6б, 6в (СЗАО); ул. Базовская, вл. 24а (САО); ул. Остоженка, д. 42/2, Гоголевский б-р, 17/16 (ЦАО); Зеленоград, кв. 1802 АБ (Зеленоградский АО). До конца этого года столичные власти планируют ввести в эксплуатацию еще восемь корпусов. Основная масса пострадавших дольщиков въедет в свои квартиры в 2007 году, в котором предусмотрен ввод 15 корпусов, а в 2008 году запланирована сдача еще 4 объектов. Позже всех получат квартиры вкладчики по бульвару Маршала Рокоссовского, вл. 42 (БАО). По словам главы управления экономической безопасности Александра Корска, город предоставит квартиры 1804 обманутым соинвесторам. Еще 260 пострадавших могут надеяться только на правосудие: они заключали договоры с заведомыми мошенниками, которые торговали квартирами, не имея на это прав.

Холодный душ

Приведенные выше данные московских чиновников вызвали немалое удивление как у членов комиссии Владимира Ресина, представляющих интересы пострадавших дольщиков, так и в общественных организациях — Ассоциации обманутых вкладчиков долевого жилищного строительства и Объединенном комитете пострадавших соинвесторов. По данным пресс-секретаря ассоциации Оксаны Взорник, в столице пострадали не 2 тыс., как подсчитали в мэрии, а около 15 тыс. дольщиков. Аналитик комитета Светлана Калашникова уточнила: «В нашем списке по Москве значится около 80 проблемных объектов. Указанные господином Амбарцумяном объекты по улицам В. Первомайская, вл. 38-40, Базовская, вл. 24а, Остоженка, д. 42/2, Б. Набережная, к. 15, Гоголевскому бульвару, 17/16 и кв. 1802 АБ в Зеленограде никогда не входили в списки проблемных объектов. У нас не было зарегистрировано по этим адресам ни одного пострадавшего частного инвестора, по ним вы не найдете ни одной жалобы и в интернете». «Не понятно, откуда взялись эти шесть объектов», — добавила и входящая от дольщиков в комиссию Владимира Ресина Светлана Дроздова. — По всей видимости, для улучшения отчетности мэрия сливает в наши списки все дома, которые сдаются».

Не согласны частные инвесторы и с данными Сергея Амбарцумяна по дому на улице Чечулина, который недостроен «Спецстройремонтаж». По словам Веры Шулякиной, «префектура БАО еще в мае доложила наверх о том, что объект сдан, хотя на самом деле это не так». «Новый инвестор КСК „Луч“ благодаря администра-

тивному ресурсу задним числом продал акт приемки строймонтажа», — говорит Вера Шулякина. — Когда будет подписан второй, итоговый акт сдачи объекта, не ясно. О регистрации права собственности вообще речь не идет».

Затянулась и сдача дома по улице Никитинской, 31, к. 1, запланированная комиссией Ресина на второй квартал. Здесь состоялась только приемка строймонтажа. Как отметила Светлана Дроздова, власти обещают сдать этот объект только в начале осени. По мнению Владимира Бондаренко, входящего от дольщи-

ков в комиссию Ресина, «дело сдвинулось только там, где стояли готовые корпуса и нужно было провести отделочные работы и госприемку».

Еще жестче высказалась пресс-секретарь объединенного комитета Анастасия Антонючева: «Разбор проблем идет только по объектам, вызвавшим общественный резонанс. „Расторженцам“ — тем, кто решил забрать через суд деньги обратно и имеет на руках решения судов, — в помощи отказано».

Впрочем, не все пострадавшие дольщики настроены столь категорично. «На многих объектах новые застройщики уже вышли на стройплощадки. Ситуация более или менее выправляется, если закрыть глаза на несколько объектов: Открытое шоссе, 19, Коминтерна, 10, Пилюгина, 18, Маршала Рокоссовского, 5/8 и 42», — считает госпожа Дроздова.

15 «счастливчиков»

«Реально госкомиссия окончательно приняла в столице только один объект — на ули-

це Байкальская, 18, к. 3 в Гольянове», — отмечает Оксана Взорник. Вот история единственного дома, «доведенного до ума» при помощи городских властей.

В 2002 году ОАО «ФГ „Новый мир“» предлагало за «воздух» в трехкомнатной квартире на Байкальской улице по \$700 за 1 кв. м, при том что на вторичном рынке цена 1 кв. м в монолитно-кирпичном доме в этом районе составляла \$900. То есть гражданам предлагалось инвестировать средства по вполне рыночной цене. В договорах фиксировались цена и срок сдачи дома — к первому кварталу 2003 года.

Строительство дома затянулось, однако к концу 2004 года коробка была готова и оставалось провести только внутреннюю отделку. Но на беду дольщиков цены рванули вверх. Видимо, выросли и аппетиты застройщика. К Новому году праздникам гендиректор ОАО «ФГ „Новый мир“» Евгений Спиренков разослал дольщикам уведомление о необходи-

мости произвести доплату еще от 36 до 60% (в зависимости от сроков подписания договоров) сверх ранее установленной суммы «из-за удорожания строительства». Дольщики забросали властные структуры жалобами на произвол застройщика. Но из приемных Владимира Ресина и префекта приходил традиционный ответ: «Это спор хозяйствующих субъектов», — что в переводе с языка чиновников означало: разбирайтесь сами. В результате 20 дольщиков выносили белый флаг и подписали кабальное дополнительное соглашение. Им выдали на руки акты выдела доли (который по закону может быть выдан только после сдачи объекта), ключи от квартир, и они начали самостоятельно делать ремонт. А около 100 дольщиков решили идти до конца.

Выиграв затяжные и изматывающие судебные баталии, свидетельства о регистрации права собственности в начале августа получили первые в столице 15 дольщиков.

прямая речь

Кто должен ответить за обман инвесторов?

Борис Минц, председатель совета директоров инвестгруппы «Открытие»: — Виноват всегда тот, кто платит, поэтому пострадавшие и есть виновные. А государство должно организовать процесс так, как во всем мире. Деньги, вносимые на счет сделки, должны тратиться на конкретный объект, а не на что-то другое. Генподрядчик должен отвечать за те средства, которые он получил, у него должна быть залоговая сумма, страховка рисков. Надо быстрее менять законодательство.

Сергей Дубинин, член правления РАО «ЕЭС России»: — Строительные компании, которые не справились с поставленной задачей. Возможно, изначально они и не хотели никого обманывать, но не смогли орга-

низовать строительство за те деньги, которые мобилизовали. Нужно искать способы возврата людям денег — желательно за счет самих компаний.

Олег Толкачев, член Совета федерации: — Тот, кто их обманул. А власти должны сделать максимум для того, чтобы урегулировать эту проблему. В Москве этот вопрос практически решен. А в дальнейшем вкладчикам надо больше думать своей головой.

Мирослав Мельник, председатель совета директоров компании «МБ Финанс»: — Правительство, ведь оно отбирало застройщиков и делало это не всегда открыто. Теперь, чтобы не выносить сор из избы, оно будет стараться решать эту проблему. Это ответственный

подход, потому что именно чиновники выпустили распорядительные документы для этих компаний. В банковской сфере за банкротство банков теперь отвечают не только банкиры, но и учредители. Так должно быть и в строительстве.

Александр Крутов, депутат Мосгордумы: — Кто виноват, если играющий в рулетку проиграл? Ответственные строители, которые привлекали инвесторов, и правоохранительные органы, которые вовремя не остановили мошенничество, которое трудно было не заметить. Вторая сторона — это сами инвесторы. Наших людей не учат ни МММ, ни другие надувательства.

Сергей Полонский, президент Mirax Group, вице-президент Ассоциации строителей России: — С одной стороны, виновато деловое сообщество, а с другой — Госдума и администрация президента, которые не смогли обеспечить правовую защиту инвесторов. В России насчиты-

вается порядка 220 тыс. строительных компаний, во Франции их десять. Если бы у Ассоциации строителей России были рычаги давления на недобросовестные компании, то мы бы с ними разобрались без проблем: такие компании просто не получили бы лицензию.

Николай Кошман, президент Ассоциации строителей России: — Глава района или мэр. Роль государства заключается в том, чтобы выдать лицензию, а кому — это уже их мало волнует. Надо сократить количество строительных фирм до 25 тыс., повысить планку уставного капитала и ввести хотя бы четыре вида лицензий на строительство. Сейчас действует только одна, и получить ее не составляет большого труда.

Александр Лебедев, депутат Госдумы: — Чиновно-строительная бюрократия. Эти товарищи не хотели допустить к пирогу никого со стороны.

ПРИЕЗЖАЙТЕ ПОСМОТРЕТЬ
всего 5 минут от метро „Алтуфьево“



или

ПОСЕТИТЕ НАШ САЙТ:

www.novieveshki.ru

740 72 27



Новые Вешки

ЖИЗНЬ, КАКОЙ ОНА ДОЛЖНА БЫТЬ

УНИКАЛЬНЫЙ КОТТЕДЖНЫЙ КОМПЛЕКС



КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА



**РОСКОШЬ
КАК СТИЛЬ
ЖИЗНИ**



КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА — жилой комплекс PREMIUM-класса, расположенный в одном из самых престижных районов Москвы: на западе столицы, рядом с Кутузовским проспектом.

Максимально удобная и развитая инфраструктура комплекса, передовые системы обеспечения безопасности, уникальное благоустройство территории делают Вашу жизнь комфортной и защищенной. Здесь гармонично сочетаются тонкий стиль и элегантная роскошь.



Все предложения по жилой и коммерческой недвижимости на сайте WWW.7211000.RU

КРУГЛОСУТОЧНО
721-1000

реклама

Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте www.7211000.ru