

ЗЕМЛЮ — ДОЛГОСТРОЮ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАНИМАЕТ ПЯТОЕ МЕСТО ВО ВСЕРОССИЙСКОМ АНТИРЕЙТИНГЕ ПО КОЛИЧЕСТВУ ДОЛГОСТРОЕВ И ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ. В ЭТОМ ГОДУ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ СОВМЕСТНО С ДЕВЕЛОПЕРАМИ, ПОХОЖЕ, НАШЛИ КЛЮЧ К РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМЫ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ГОТОВЫ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ПРОБЛЕМНЫЕ ОБЪЕКТЫ В ОБМЕН НА САМЫЙ ЦЕННЫЙ РЕСУРС — ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЮРИЙ БЕЛОВ

Еще в начале 2014 года на видеоконференции в полпредстве СФО было объявлено, что в округе в 2013 году насчитывалось 132 строительных объекта, работы на которых остановлены по разным причинам. Напряженная ситуация сохраняется в Иркутской, Новосибирской, Омской областях. Наибольшее число пострадавших от действий недобросовестных застройщиков в Новосибирской области — свыше 4,5 тыс. человек.

К середине года ситуация с обманутыми дольщиками в Новосибирской области усугубилась. В июле на совещании с участием депутата Госдумы Александра Хинштейна тогда еще врио губернатора Владимир Городецкий заявил, что в регионе насчитывается 49 «проблемных» домов и 5 277 обманутых дольщиков. А по данным департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска на октябрь 2014 года, только на территории областного центра «находится 51 незавершенный, «проблемный» жилой дом, для которых были привлечены денежные средства около 6 тыс. граждан». Помимо этого, четыре долгостроя расположены в сельской местности.

Томская область и Алтайский край в список наиболее проблемных регионов по числу обманутых дольщиков не попали. Однако и здесь проблема далека от решения. Так, в Томской области до сих пор не получили свои квартиры 1 тыс. человек, вложивших средства в проекты застройщиков. Для сдачи в эксплуатацию девяти домов требуется, по оценке областных властей, около 700 млн руб. В Алтайском крае необходимо достроить четыре дома (около 400 дольщиков) с общими инвестициями почти в 200 млн руб.

Регионы Западной Сибири, решившие проблему мошенничества на рынке строительства жилья, — Кемеровская область, республики Алтай, Хакасия и Тува.

Определить алгоритмы действий по решению проблемы долгостроев и обманутых дольщиков регионы, по поручению президента РФ, должны были еще к 1 февраля 2013 года. Сейчас, по данным Минрегиона РФ, для завершения строительства «проблемных» объектов резервируются средства в региональных бюджетах; кроме того, обманутым дольщикам выделяют денежные компенсации. Власти ищут соинвесторов для завершения строительства проблемных объектов, привлекают средства дольщиков для окончания строительства объекта в случае его высокой степени готовности. Еще один способ решения проблемы — выделение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в качестве компенсации обманутым дольщикам.

В Томской области помимо прямого выделения бюджетных средств, подыскивая необходимые

ОПЫТ НОВОСИБИРСКА И РАЗРАБОТАННУЮ ЗДЕСЬ ПРАВОВУЮ БАЗУ ПО РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ УСПЕШНО ПЕРЕНИМАЮТ ДРУГИЕ РЕГИОНЫ СИБИРСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НА УЛ. КРАСИНА, 60, СТАЛО ПЕРВЫМ ШАГОМ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ НОВОСИБИРСКА ПО РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ



«ПРОБЛЕМУ ЛУЧШЕ РЕШАТЬ СЕЙЧАС, ПОКА СИТУАЦИЯ НЕ СТАЛА КРИТИЧЕСКОЙ»

Застройщики Новосибирска начали конкурировать за право решения проблем дольщиков. Победитель объявленного муниципалитетом конкурса должен инвестировать в завершение долевого строительства 293 млн руб., взамен он получит от мэрии в собственность 5 га земли на территории микрорайона Родники для реализации своего жилищного проекта. Ситуацию комментирует председатель совета директоров ГК «Стрижи» Вячеслав Илюхин.



BUSINESS GUIDE: Объявленная городом стоимость в 60 млн руб./га не завышена?

ВЯЧЕСЛАВ ИЛЮХИН: Мы спокойно относимся к тому, что цена земельных участков на таких аукционах бывает несколько завышена. На мой взгляд, одним из важных моментов является то, что в этой сделке за счет высокой цены на землю выигрывает город и, как следствие, обманутые дольщики. Именно они в первую очередь должны оказываться в выигрыше. У нас зачастую получалось так, что в сделках с землей проигрывала одна сторона — город Новосибирск. Он продавал землю и в конце концов получал на

себя социальные обязательства в виде мест, которые он обязан обеспечить в детских садах и школах, а от недобросовестных застройщиков еще и страдал. Поэтому, как мне кажется, в данном случае и цена за гектар несколько завышена. Но мы спокойно к этому относимся, потому что Новосибирск впервые получает реальную возможность решить проблему долгостроев и обманутых дольщиков.

BG: С резонами муниципалитета понятно, но застройщику зачем переплачивать?

В. И.: «Дорстрой-Сибирь» выигрывает конкурс, получает гарантированные объемы работ. Мы получаем землю, пусть даже по высокой цене. Но мы умеем не только просчитывать свою плановую прибыль, но и строить быстро, причем качество при этом не страдает. В данной ситуации мы не гонимся за баснословной прибылью, но есть нормальная цифра, которая утверждается советом директоров и которая нас устраивает. Потому что для нашей компании, кроме денег, существует еще и понятие социальной ответственности бизнеса, и когда перед нами стоят такие вопросы, как ситуация с обманутыми дольщиками или проблема ветхого или аварийного жилья, то здесь мы думаем не только о прибыли, но и о людях. Мы как компания понимаем, что нам в этом городе еще очень долго работать и мы должны постоянно участвовать в решении проблем горожан, не доводя ситуации до критических.