

ТРУДНЫЕ МЕТРЫ КРЫМА

НЕПОЛНЫЕ КОМПЛЕКТЫ ДОКУМЕНТОВ, ДЛИННАЯ ЦЕПОЧКА ПОСРЕДНИКОВ, ОЧЕРЕДИ В МФЦ, РАЗБИТЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД, ПРОБЛЕМНЫЕ НОВОСТРОЙКИ — ЭТО ДАЛЕКО НЕ ПОЛНЫЙ СПИСОК ПРОБЛЕМ, С КОТОРЫМИ ПРИДЕТСЯ СТОЛКНУТЬСЯ ВСЕМ ЖЕЛАЮЩИМ ОБЗАВЕСТИСЬ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ОСТРОВЕ КРЫМ. ЕСЛИ ВЫ ВСЕ ЖЕ РЕШИЛИ КУПИТЬ ДОМИК НА ЭТОЙ ТЕРРИТОРИИ, НА СДЕЛКУ ВОЗЬМИТЕ С СОБОЙ ЮРИСТА

АННА ГЕРОЕВА



НОВЫЕ ДОМА — МНОГОЭТАЖНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Спрос на недвижимость в Крыму увеличился, как только регион вошел в состав России. За пять лет, по данным Росреестра, ежемесячное количество сделок выросло примерно втрое. Спрос увеличил и стоимость жилья: сейчас средняя цена составляет 90 тыс. руб. за кв. м — столько примерно стоит жилье в ближайшем Подмосковье. Сейчас в Севастополе не найти однокомнатной квартиры в новостройке дешевле 3,5 млн руб.

ДОМА-ПРИЗРАКИ, КОТОРЫЕ ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ОТКАЗЫВАЮТСЯ ВВОДИТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ВСТРЕЧАЮТСЯ В СЕВАСТОПОЛЕ ОТ КАЗАЧЬЕЙ БУХТЫ ДО РАЙОНА ИНКЕРМАН. ЖИТЕЛИ ГОРОДА ТРЕБУЮТ ОТДАТЬ ИМ КЛЮЧИ, МЕСТНАЯ ВЛАСТЬ РАЗВОДИТ РУКАМИ

На всплеск спроса в 2014 году местные застройщики отреагировали соответственно: создавались новые строительные компании и фирмы-посредники, за пять лет им удалось заработать на ажиотаже сотни миллионов рублей. Но большинство новых зданий пока пустуют: городские власти не хотят вводить их в эксплуатацию.

«У нас примерно 28 домов не введены по различным причинам. Первая причина — это несоответствие построенного объекта по выданным в Украине документам, новостройки пытаются сдать с превышением этажности, площади, невыполнением требования норматива по парковкам, детским площадкам. Вторая причина — очень большое количество объектов, не соответствующих виду разрешенного использования земельного участка», — говорит директор департамента архитектуры и градостроительства администрации Севастополя Александр Моложавенко.

Дома-призраки, которые городские власти отказываются вводить в эксплуатацию, встречаются в Севастополе от Казачьей бухты до района Инкерман. Жители города требуют отдать им ключи, местная власть разводит руками. Недавно мэр Севастополя Дмитрий Овсянников встречался с

пайщиками ЖСК «Летчик», который достроили в 2017 году, но до сих пор 400 семей (это примерно 1,5 тыс. человек) не получили ключи. Строительство началось в 2014-м, продавая квартиры на стадии строительства, но гражданам почему-то никто не сказал, что на этом месте было запланировано возведение торгово-развлекательного центра.

Позднее, как сообщили в городской администрации, назначение земли изменили, главный архитектор города Юрий Складенко, теперь уже бывший, разрешил строить тут жилой дом на 456 квартир. Застройщик построил в ЖСК «Летчик» на 1,4 тыс. кв. м больше, чем планировал, заработал миллионы рублей, главный архитектор уволился, а нынешний всем разъясняет: из-за фактического уплотнения застройки дом принять на баланс нельзя.

До сих пор не введены в эксплуатацию дома в микрорайоне «Омега-2А». Строительство второй очереди оказалось проблемным: застройщик самовольно внес изменения в проектную документацию, увеличив площадь застройки на 335 кв. м (изначально под дом отдавали 10 тыс. кв. м). Еще долго не сдадут долгострой на улице Степаняна, 9 (район Стрелецкой бухты). Землю ООО «Стройпласт» по-

В СЕВАСТОПОЛЕ ОЧЕНЬ МНОГО ДОМОВ-ПРИЗРАКОВ: ОНИ ПОСТРОЕНЫ, НО НЕ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

лучило еще в 2008 году, строительство идет уже восемь лет, потому что денег на его завершения у фирмы нет, как нет и разрешения на строительство от местной администрации.

«Схема застройки этого дома напоминает мошенническую. Компания-застройщик начала строительство при Украине, но затем эта фирма была ликвидирована, вместо нее основана другая, согласно договору, по окончании строительства компания «Стройпласт» получит 0,1% от общего числа квартир, остальное получит другое юрлицо», — говорит адвокат Сергей Макаров.

Получить разрешение на строительство и в одностороннем порядке внести изменения в документацию — привычное дело для севастопольских застройщиков. Застройщики нередко искажали сведения в документах.

«Предоставленная экспертиза проектной документации... не соответствует экспертизе проектной документации, на основании которой было выдано разрешение», — говорится в информационной справке по поводу ситуации с жилым домом