

# ВСЕ ХОТЯТ БЫСТРЕЕ

**В понедельник, 9 февраля, в городской Администрации снова говорили о проблемах корпуса № 6 в микрорайоне «Центральный». На этот раз в беседе принимали участие представители всех заинтересованных сторон – чиновники, заказчики, инвесторы, подрядчики и дольщики.**

**Соинвесторы, или, проще говоря, дольщики участие в подобном заседании принимали впервые, сменив лозунги и плакаты, применяемые на многочисленных митингах, на более цивилизованный, но менее зрелищный подход к решению проблем.**



*«Я думаю, что если б не было публичных выступлений, какой-то активности в средствах массовой информации, тогда бы никто не вышел на такой диалог, никогда бы не собрали такое количество представительных людей», - сказала участница инициативной группы соинвесторов строительства корпуса № 6 микрорайона «Центральный».*

Следуя логике соинвесторов, главным PR-благотелем здесь следует считать телеканал «НТВ», а точнее его программу «Борьба за собственность», которая, по словам одного из представителей инициативной группы, на всю страну «показала ПОЧТИ правду про шестой корпус»... и окончательно перевела проблему затянувшегося строительства из разряда производственно-экономических в разряд социально-политических.

*«Только люди уже не могут или не хотят ничего понимать. Хотят жить в своих квартирах и готовы за это бороться», - очень точно озвучили с экрана позицию соинвесторов наши коллеги из «Борьбы за собственность».*

Борются, судя по всему, следует в первую очередь с властями и строителями, которые в свою очередь тоже борются. Только они воюют уже с финансовым кризисом, пытаются изыскать средства на завершение работ на шестом корпусе.

*«Мы нашли механизм финансирования. Механизм финансирования достаточно простой: «ПИК», не имея денег, но, имея готовые непроданные квартиры, передаёт в зачёт своих обязательств, то есть той задолженности, которая возникла у «Мособлстройкомплекса» перед генеральным подрядчиком, а, соответственно, у инвестора перед «Мособлстройкомплексом», передаёт подрядчику квартиры. Эти квартиры будут реализовываться, и на эти деньги будет осуществляться достройка здания», - пояснил нюансы новой,*

почти что «бартерной», схемы финансирования генеральный директор НП «Мособлстройкомплекс» Масалов Г. А.

К слову, строители готовы регулярно показывать ход работ дольщикам и даже включить их в комиссию, которая следит за процессом подготовки к сдаче шестого корпуса. Первые средства от продажи квартир, как

ождается, появятся уже в ближайшие дни. Их сразу направят на устранение последствий аварии, произошедшей в ночь с 10 на 11 января. В результате батареи в некоторых квартирах этой новостройки превратились в сосульки, а полы в каток. Сейчас 8 сантехников трудятся на устранении процессов аварии на теплосети. Но денег из-за трудного финансового положения строительного комплекса в целом не хватает.

При этом вопрос о полной «заморозке» сроков сдачи дома даже не обсуждается. Работы будут продолжаться, а дом введут в эксплуатацию. Вопрос только с точными сроками завершения работ. При благополучном разрешении финансовых сложностей дом планируют сдать в мае этого года.

*«Поручились перед вами застройщики, заключая с вами договор, в котором чётко прописано, что вы получите жильё после проведения всего комплекса строительно-монтажных работ. Этот комплекс строительно-монтажных работ сегодня производится. Производится в силу определённых объективных и субъективных причин достаточно медленно. Хотелось бы быстрее», - сказала первый заместитель Главы города Кочетинина А.Д.*

И, как это ни парадоксально, быстрее искренне хотелось бы всем, а не только соинвесторам. Для властей проблема шестого корпуса - достаточно осязаемый политический раздражитель, на котором успешно играют политические конкуренты в период выборов.

Между тем многими благополучно забыто, что, заботясь о судьбе обманутых дольщиков обанкротившейся задолго до мирового кризиса «Стройиндустрии», областные и городские власти отказались от части своих инвестиционных требований. Строительная

компания «ПИК-Регион» должна была построить в новом микрорайоне школу. В обмен на обязательства достроить шестой корпус условия инвестконтракта были пересмотрены. Учебное заведение возвели за счёт областных и городских средств.

Да и соинвесторам тоже хочется быстрее. Причина этому даже не то, что якобы большинству из них негде жить. Значительная часть рассматривает новые квартиры как долгосрочные инвестиции в недвижимость. За шесть лет строительства у многих дольщиков



фрагмент программы  
"Борьба за собственность"  
от 08.02.2009 г.

появились определённые накопления, а в условиях кризиса цены на итальянскую плитку и французские обои растут.

*Анна Гаврикова*

## КСТАТИ: ИЗ ИСТОРИИ ШЕСТОГО КОРПУСА



В 2003 году компания «Стройиндустрия», являющаяся одним из застройщиков нового долгопрудненского микрорайона «Центральный», начала продажу квартир корпуса № 6, находящегося в тот момент на нулевой стадии строительства. Продавали виртуальные «квадраты» по ценам, заметно более дешёвым, чем другие застройщики «Центрального». На собранные сотни и сотни тысяч долларов успели только забить сваи в котлован, выкопанный под будущую многоэтажку. Забегая вперёд,

стоит отметить: сделали это неправильно, потом и сваи пришлось забивать заново. После торжественного выхода техники на площадку и создания иллюзии активных строительных работ компания «Стройиндустрия» объявила себя банкротом и канула в Лету.

Обманутые дольщики, а их на тот момент было порядка трёх сотен, разделились. Кто-то решил подавать в суд и требовать возвращения своих средств от второй стороны договора соинвестирования, то есть от строительной компании, кто-то стал постоянным участником пикетов и митингов, которые в то время устраивали обманутые дольщики по всей стране. Как ни странно, проигравшими здесь оказались те, кто решил вернуть свои средства в предусмотренном законом порядке.

Когда теперь продадутся активы обанкротившейся строительной компании, в счёт продажи которых должны быть возвращены средства? А вот по результатам пикетов и митингов областные и городские власти с подачи власти федеральной проблему решили. Обязательства по достройке дома взяла на себя компания «ПИК-Регион», о чём и объявила в 2005 году на своём официальном сайте. Также там упоминалось, что три с небольшим сотни квартир – это две третьих площадей шестого корпуса. Остальную треть компания реализовывала самостоятельно.

Теперь, судя по всему, основными участниками протестной кампании являются люди из той самой трети, которая заключала уже договоры с «ПИК-Регион». Власть вновь втянута в спор «хозяйственных субъектов», но вряд ли ещё раз возьмётся решать за счёт бюджетных средств (то есть за счёт всех горожан) достаточно локальную проблему, тем более, что застройщик медленно, но продолжает выполнять свои обязательства.