

Купля-пропажа

• разборки

Ирина Молокотина

Окончание. Начало на стр. 1

На городском форуме tepo.ru горожане делятся своим печальным опытом сотрудничества с ООО «Кайзер».

«ЗаклЮчила с «Кайзером» договор на новостройку по улице Лизы Чайкиной, строительство должны были начать летом 2014 года, сейчас декабрь (2014 года — ред.), но стройка до сих пор не началась. Попросила обратно деньги, сказали, что выплатят в течение шести месяцев равными долями. Первая выплата должна была быть в ноябре 2014 года, но сейчас уже декабрь — ни строительства, ни денег. В январе планирую идти в суд, если не начнут выплаты», — сетовала одна из участниц форума.

В сложную ситуацию попал ещё один пермяк. «Договор о строительстве по ул. Кошевого, 36 заключили ещё в сентябре 2013 года. Но, как все мы знаем, ничего. В декабре (2014 года — ред.) написали им претензию о возврате денег до 31 декабря 2015 года. Был получен ответ о том, что у них только два варианта возврата денег: либо в течение шести месяцев, либо в течение трёх месяцев, но всей суммой. Плюс совсем небольшой процент. Решили подписать их дополнительное соглашение. Написали заявление в министерство ЖКХ, получили ответ о том, что направят материалы в прокуратуру и т. д. Ждём», — пишет форумчанин.

Стройка без разрешения

На запрос «Пятницы» в Министерстве строительства и ЖКХ Пермского края ответили, что за последние полгода получили 15 обра-

щений от участников долевого строительства, а также от тех, кто вложил деньги в строительство многоквартирных жилых домов по иным договорам. Пять обращений — от дольщиков, вложивших деньги в строительство многоквартирных домов «Кайзера», расположенных по адресам: ул. Автозаводская, 93; ул. Чайкиной, 30а; ул. Кошевого, 36. Пермяки жалуются на нарушение застройщиком сроков возведения домов.

Как пояснили в минстрое, разрешения на строительство по этим адресам у «Кайзера» отсутствуют. Предварительные договоры купли-продажи квартир с гражданами заключает собственник этих земельных участков Ирина Посыпайченко, которая является директором компании.

«В силу требований ч. 2 ст. 1 закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», привлечение Посыпайченко средств граждан по предварительному договору купли-продажи квартир является незаконным», — комментируют в минстрое.

В соответствии с требованиями этого закона и №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», у минстроя отсутствуют полномочия по проведению проверки деятельности директора «Кайзера», а также привлечению её к административной ответственности, предусмотренной КоАП РФ.

Министерство направило соответствующую информацию в ГУ МВД России по Пермскому краю с просьбой провести проверку на пред-



На строительных площадках «Кайзера» никакой активности замечено не было — так выглядит территория на ул. Автозаводской, 93

мет наличия в действиях директора «Кайзера» признаков преступлений, предусмотренных Уголовным кодексом РФ; в УФС России — для принятия к сведению информации, связанной с привлечением денежных средств граждан при осуществлении налогового контроля; в прокуратуру — для принятия мер прокурорского реагирования; в краевое Управление федеральной антимонопольной службы — о незаконной рекламе, связанной с привлечением денег граждан для строительства домов.

И. о. руководителя Управления ФАС по Пермскому краю Антон Удальёв рассказал, что запрос минстроя в его ведомстве получили, сейчас проводится необходимая проверка. «Подобные ситуации были, нарушения закона о рекламе признавались», — отметил Удальёв.

В пресс-службе ГУ МВД также отметили, что по письму Минстроя идут проверки.

В «Кайзере» на запрос «Пятницы» сообщили, что компания существует уже 10 лет, завершённых объектов недвижимости у неё нет, на стадии строительства сейчас находится четыре дома. Информацию о них можно найти на сайте kn-kaizer.ru.

На этом сайте указано, что компания сотрудничает с разными партнёрами, в том числе банками. Среди них упоминается и Сбербанк. Однако, как пояснили в пресс-службе банка, этого застройщика и его строящиеся объекты ОАО «Сбербанк России» не кредитует.

«Много таких компаний»

Судя по количеству заявлений, поступивших за последнее время в краевую минстрой, можно предположить, что «Кайзер» — не единственная компания, к которой есть претензии от дольщиков. Приводить примеры застрой-

• на заметку

На что следует обращать внимание при покупке квартиры в строящемся доме?

1. Опыт застройщика, количество реализованных им проектов.
2. Соблюдение застройщиком сроков сдачи объектов.
3. Наличие всей необходимой документации (на земельный участок, разрешение на строительство и т. д.).
4. Наличие собственной производственной базы.
5. Имидж застройщика, наличие официального сайта, его отношение к клиентам и возможность оперативно получить «обратную связь».

щиков, которым не стоит доверять, опрошенные «Пятницей» представители агентств недвижимости отказываются, ссылаясь на деликатность вопроса.

Пермяки жалуются на некоторых застройщиков и в комитет по этике и защите прав потребителей при некоммерческом партнёрстве «Российская гильдия риелторов. Пермский край». Об этом сообщила председатель гильдии, генеральный директор агентства недвижимости «Территория» Екатерина Пахомова. «В комитет обращаются физические лица с претензиями к компаниям, не являющимся членами гильдии, которые придумали свои стандарты работы или работают как попало. Много таких компаний действуют нелегально», — говорит Пахомова.

Генеральный директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев прогнозирует, что в скором времени появятся жалобы к застройщикам, которые получили разрешения на строительство по упрощённой схеме — на многоквартирные дома высотой до четырёх этажей.

Суд да дело

Ситуации с нарушением прав дольщиков решаются в судебном порядке, также они могут направить жалобу в Росфиннадзор, и ведомство проверит застройщика. «Не

надо бояться обращаться в гильдию. Опытные адвокаты посоветуют, как решить вопрос, как поступить», — говорит Екатерина Пахомова.

Примеры «тревожных» новостроек, по которым идёт судебный процесс, в Перми сейчас есть. Так, подала иск в суд на ООО «СИМ» одна из дольщиц Олеся Попова, которая вложила средства в строительство квартиры в доме на ул. Теплогорской, 22. «СИМ» обещал сдать дом в марте 2013 года, но он до сих пор не подклучён к сетям.

Олеся Попова выиграла дело уже во второй инстанции — Пермском краевом суде. Он постановил взыскать в пользу истца выплаченные за квартиру деньги, а также неустойку с марта 2013 года, убытки, возникшие в связи с наймом жилья, компенсацию морального вреда и штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

При заключении договора с застройщиком на покупку жилья Алексей Ананьев рекомендует обратить внимание на опыт, репутацию застройщика на рынке недвижимости. Так, например, можно потребовать документы на землю, разрешение на строительство. В минстрое подчеркнули, что покупатель жилья вправе затребовать у застройщика любые документы.

• глас народа

Вера в зоопарк

Социологическое агентство СВОИ поинтересовалось у пермяков, в реализацию какого «долгостроя» они верят больше всего. Респондентам предлагалось выбрать один из предложенных проектов. Выяснилось, что около 44% пермяков не верят в реализацию краевых проектов в сфере строительства.

Больше всего шансов на реализацию, как считают пермяки, есть у проекта нового зоопарка: уверенность в его переносе высказали 21,5% опрошенных.

Второе место заняла реализация проекта по строительству аэропорта. На это надеются 16,1% респондентов.

Реконструкцию железнодорожного вокзала Пермь II и открытие в Перми магазина IKEA ждут около 6% горожан, а переезд Пермской государственной художественной галереи — 3,7% респондентов.

Шансы на появление аквапарка и подземного торгового центра на эспланаде оценены в 1,7% и 1,3% соответственно.

Проект реконструкции Пермского театра оперы и балета, который тоже считается краевым «долгостроем», в опрос агентства СВОИ включён не был.

43,8% респондентов не верят в реализацию ни одного из предложенных в опросе проектов. Эти пермяки говорят, что сейчас не время для реализации грандиозных проектов и пока ещё не видно «света в конце туннеля» (дна этого кризиса).

Анна Романова

