

# Купля-пропажа

Окончание. Начало на стр. 1

**Н**а городском форуме teron.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.), ностройка 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 выплачивать», — 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-

• 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 опросе 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

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 введения домов. 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 выплачивать», — сетовала одна из участниц форума.

Как пояснили в министерстве, 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 министерстве.

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 министерства 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 УФНС 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 Удалёв рассказал, что запрос министра в его ведомстве получили, сейчас проводится необходимая проверка. «Подобные ситуации были, нарушения закона о рекламе признавались», — отметил Удалёв.

В пресс-службе ГУ МВД также отметили, что по письму Минстроя идут проверки. Судя по количеству заявлений, поступивших за последнее время в краевой министр, 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 являющимися 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



Рис. Вячеслава Шилова