

Доля дольщиков

Строительные работы на крупных пермских долгостроях пока не начались

• долгострой

Марина Замятина

Ещё в 2011 году ОАО «Пермское агентство ипотечного жилищного кредитования» (ПАИЖК) совместно с правительством Пермского края разработало механизм, позволяющий дольщикам самостоятельно достроить свои квартиры. Для этого жителям было необходимо создать жилищно-строительный кооператив как форму управления объектом. Таким образом, предполагалось завершить строительство крупных пермских долгостроев, среди которых дома на ул. Екатерининской, 175, шоссе Космонавтов, 330в, ул. Давыдова, 11, ул. Хохрякова, 15 и ул. Островского, 30. Однако начала строительства, по факту, пока не последовало. Какие же действия предпринимаются сейчас для завершения долгожданных объектов?

Члены правления ЖСК одного из крупнейших долгостроев Перми на ул. Ушакова, 21 провели 19 августа этого года собрание, на котором было принято решение о подписании акта приёма-передачи объекта незавершённого строительства к ПАИЖК в рамках исполнения условий договора, заключённого в апреле 2013 года. В скором времени по данному объекту ожидается подписание договора субаренды на земельный участок между ОАО «ПАИЖК» и ЖСК. После этого ПАИЖК объявит конкурс по поиску подрядчика, который сможет завершить строительство.

Продолжаются подготовительные работы на других долгостроях Перми. Так, по адресу ул. Екатерининская, 175 конкурсным управляющим ООО «Производственное объединение «Пермпромжилстрой» было проведено межевание участков, получены кадастровые паспорта на земельный участок с административным зданием площадью 4100 кв. м. После этого участникам ЖСК и ОАО «ПАИЖК» предстоит совместно выбрать подрядчика, утвердить смету и сроки достройки дома. Затем ПАИЖК начнёт при-

влекать средства участников ЖСК для достройки многоквартирного дома. Кредитование участников ЖСК будет осуществляться на льготных условиях с субсидированием части процентов со стороны органов местного самоуправления.

В конце августа ОАО «ПЗСП» сообщило о получении нового разрешения на строительство объекта по ул. Давыдова, 11. Это позволит ТСЖ «Давыдова, 11» заключать договора долевого участия в соответствии с

действующим законодательством и получить источник финансирования проектно-изыскательных и строительных-монтажных работ за счёт реализации квартир в жилом доме. В свою очередь, ОАО «ПАИЖК» приняло право аренды с условием оплаты долга ТСЖ. По планам проектировщиков, в проект строительства будут добавлены ещё две блок-секции, наличие которых удешевит стоимость квартир. План дальнейшего взаимодействия ПАИЖК и жителей ТСЖ будет разработан в ближайшее время, о чём свидетельствует соглашение.

На объекте по адресу шоссе Космонавтов, 330в сейчас проводятся работы по согласованию договора генерального подряда, ЖСК передаёт необходимые документы и проектную документацию, после чего можно будет начинать строительные работы. Напомним, незавершённый объект состоит из семи подъездов. Средняя степень готовности объекта составляет около 72%.



Долгострой на ул. Ушакова, 21

• спорный вопрос

Критерии обмана

Завершилось общественное обсуждение перечня критериев, на основании которых соинвесторы долевого строительства будут получать официальный статус «обманутые дольщики».

Министерство регионального развития РФ предлагает принимать к рассмотрению и учитывать в специальном реестре не все подряд жалобы дольщиков, поступающие в органы власти, а только те, которые соответствуют установленным критериям. В частности, если строительство дома застопорилось более чем на шесть месяцев (и этот факт подтверждён органом, уполномоченным выдавать разрешения на строительство, либо судом), если отозвано разрешение на строительство, не оформлены земельные правоотношения, новостройка не подключена к инфраструктуре, застройщик признан банкротом, дольщики признаны потерпевшими по уголовным делам и пр.

Авторы критериев предлагают не признавать пострадавшими граждан, которые покупали квартиры после 2010 года не по договорам долевого инвестирования и на том погорели. «Обманутыми» признают лишь тех, кто официально заключил договор долевого строительства в рамках 214-ФЗ, не соблазнившись на «серые» схемы. Воз-

можно, разработанные Минрегионом критерии позволят консолидировать информацию о нарушениях в сфере долевого строительства. Сегодня каждый регион формирует списки обманутых дольщиков и проблемных строек по своему усмотрению. В результате государство не в состоянии достоверно определить масштабы «бедствия».

В то же время конструкция документа и использованные в нём формулировки таковы, что существенно сужают круг граждан, которые смогут рассчитывать на участие государства в решении проблем, связанных с долевым инвестированием. В частности, рискуют остаться без господдержки соинвесторы, обманутые при покупке готовых новостроек, — согласно предлагаемым критериям, на момент привлечения денежных средств дома не должны быть введены в эксплуатацию.

Остаётся открытым вопрос, на какие преференции и гарантии смогут рассчитывать дольщики, включённые в реестр. В отсутствие реальных финансово-организационных инструментов предложенные Минрегионом критерии могут превратиться в бюрократический фильтр, направленный только на искусственное сокращение объёма претензий граждан к государству.

По информации finam.info

Пенсия получила хорошую прибавку

Вклад «Пенсионный капитал +» в июле стал рекордсменом среди вкладов Инвестторгбанка. Достигнув пенсионного возраста, люди становятся перед простым вопросом, как прожить на пенсию. Что делать, если не накопил акций нефтяных компаний?

Галина Константиновна Чулкова — заслуженный медицинский работник — бережно хранит в верхнем ящике старенького трельяжа награды и почётные грамоты. Раньше она и огород вскапывала, и с внуками нянчилась, но годы берут своё.

«Пенсия может приносить доход, а не в «чулке» храниться», — решила она и 10 июля положила сбережения на вклад «Пенсионный капитал +» в Инвестторгбанк. Процентные ставки опережают инфляцию, вложенные средства принесут прибыль. Действует предложение для пенсионеров.

Преимущества вклада Галине Константиновне понятны: возможность получения дополнительного дохода в виде ежемесячных процентов, возможность пополнять вклад без ограничений, в том числе перечисляя пенсию во вклад, возможность снятия процентов или части пенсии для текущих расходов.

«Лекарства дорогие стали, правнучке надо на именины подарок», — размышляла она по дороге в банк. Специалисты сказали, что при размещении вклада на один год доходность в рублях составит 8,5% годовых. В этом

плане «Пенсионный капитал +» превосходит подобные предложения. Минимальная сумма вклада — 3000 рублей. Открыть вклад можно в любом офисе Инвестторгбанка. Сделать это легко: нужны только паспорт и удостоверение о назначении пенсии. При открытии вклада до 30 сентября в подарок вручается замечательное махровое полотенце*.

Галина Константиновна за свои сбережения спокойна — гарантией сохранности пенсионных денег является тот факт, что Инвестторгбанк — участник системы страхования вкладов.

ИНВЕСТТОРГБАНК

Подробнее о вкладе «Пенсионный капитал +» вы можете узнать, позвонив по телефону
Единой справочной службы банка **8 (800) 200-45-45**
или по адресу ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) «Пермский»:
г. Пермь, Екатерининская, 116

* Подарок (махровое полотенце) — каждому Клиенту при открытии вклада «Пенсионный капитал +» на сумму от 50 000 руб. в офисах Банка в Москве, Московской обл. и Санкт-Петербурге (на сумму от 25 000 руб. — в других офисах Банка) или при подаче заявления на перечисление пенсии на счет действующего вклада (при заключении Банком договора с ПФ РФ). Клиенту выдаётся 1 подарок, независимо от количества открытых вкладов и поданных заявлений. Период акции — с 10.06 по 30.09.2013. Информацию об организаторе акции, правилах, количестве подарков, сроках, месте и порядке их выдачи — по тел. 8 800 200 45 45 или на сайте www.ITB.ru. Срок вклада — 367 дн. Минимальная сумма и неснижаемый остаток — 3000 руб. Ежемесячная капитализация %. Досрочное расторжение по ставке вклада «До востребования». Разница между причисленными % и %, подлежащими выплате при досрочном расторжении вклада, удерживаются из сумм по договору. РКО по тарифам РКО. Удерживается НДФЛ с суммы % дохода по вкладу в части превышения сумм, не подлежащих налогообложению в соответствии с законодательством РФ. АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) Ген. лицензия ЦБ РФ № 2763. Реклама.

Новоселье, которого ждали 16 лет

• happy end

Евгения Гриднева

Прошло пять лет с тех пор, как мы писали о судьбе девушки, выпускнице детского дома, чуть не ставшей бездомной. Судьба Вали Поварницыной тогда взволновала многих. Все эти годы никаких особых изменений в её судьбе не было. Но теперь, наконец, пришли хорошие вести.

Впрочем, напомним сначала, о чём идёт речь. В 1997 году Валя окончила Новоильинский детский дом профильного типа, в подтверждение этого ей дали справку, в которой не было ни исходящего номера, ни даты — то есть справка эта не имела юридической силы. По закону ей должны были выдать «подъёмные» — деньги на приобретение жилья. Но не дали, и даже не сказали, что ей положены

Много за эти годы происходило «чудес». Например, чиновники из Рождественского пытались отобрать у Вали эту прописку: мол, если не живёт по этому адресу, значит, надо её выписать. Они подали на неё в суд и стали начислять квартплату за эту практически не существующую жилплощадь. Потом девушку всё-таки поставили в очередь на получение жилья. Сначала Валя была в этой очереди четвёртой, потом стала 136-й...

Сначала Валя была в очереди на жильё четвёртой, потом стала 136-й...

какие-то деньги. Куда они делись — никто так и не знает.

Руководители детдома отправили девушку в село Рождественское, близ Юго-камска, порекомендовав решить вопрос о её жильё работникам местного поселкового совета. Дом в Рождественском Вале дали, но жить в нём было невозможно: протекающая крыша, разрушенная печка, дырявый пол. От безысходности девушка подалась в Пермь. Больше года ночевала в подъездах и подвалах... Потом всё-таки устроилась на работу и сняла комнату. Счастье, что у неё была прописка — в том самом разрушенном доме.

За это время дом, в котором была прописана Валя, окончательно развалился, и его снесли. На его месте один из жителей Рождественского собрался построить свой дом, и Валя очень волновалась: могла исчезнуть её теперь уже почти мифическая прописка. К тому времени девушка переехала жить к своему брату, тоже бывшему выпускнику детдома. Он, кстати, как и Валя, не получил после окончания детского дома ни денег, ни жилья. Вместе с женой они взяли ипотечный кредит и купили квартиру.

Валя жила с ними, нянчила их маленького сына Илюшу.

Но Илюша подросток, и в услугах Вали родственники перестали нуждаться. Опять возник вопрос — что Вале делать дальше? Так и жить нахлебницей у родственников или всё-таки продолжать бороться за собственное законное жильё?

По настоянию жены брата Елены Валя решила бороться. Она просила через газету сказать, что очень ей благодарна — без помощи Елены у неё ничего бы не получилось. А ещё она благодарна нашей газете — как считает Валя, наши публикации тоже ей помогли.

У неё появился адвокат — Анна Попова. С её помощью Валя стала собирать бумаги для обращения в суд. Сделать это было совсем нелегко. Документы на дом в Рождественском, в котором когда-то была прописана Валя, потерялись. Однако все трудности удалось преодолеть. Дело рассматривалось в Перми, в Ленинском районном суде. И Валя его выиграла!

Суд решил, что Валентине Поварницыной надо выдать денежную компенсацию в размере 1,236 тыс. руб. На эти деньги найти в Перми хорошую квартиру было не просто. Но вот теперь все печали позади. Квартира нашлась — в Култаево. Ордер подписали чиновники поселения Нижние Муллы. Площадь квартиры — 33 кв. м.

Сейчас в первом настоящем жильё, которое принадлежит Вале на законных основаниях, идёт ремонт. Скоро она сможет переехать туда и, наконец, начать спокойную самостоятельную жизнь.