

Решение проблем всех дольщиков Новосибирска стоит 6 млрд рублей

26.07.2017



«У нас в Новосибирске 42 долгостроя. По каждому из них ведется дорожная карта. Среди них есть более легкие объекты, которые только осталось подключить к коммуникациям. 13 из этих объектов сдадут уже в этом году, еще шесть – в 2019-м», – сообщил Алексей Кондратьев.

Причем на эти 19 долгостроев, уточнил чиновник, и сегодня не хватает 560 млн рублей. Дольщики этих домов уже собрали дополнительные средства (из расчета 7 тысяч рублей за кв. метр). Но этих средств недостаточно. Власти ищут застройщиков, готовых завершить проблемные объекты в обмен на выделенный им участок земли.

«Хотя в Новосибирске практически нет свободных участков, мы выделили два общей площадью 150 га – в северной стороне города и в Первомайском районе. За каждые 100 млн рублей, которые застройщик расходует на строительство долгостроя, мы выделяем ему 3 га земли», – объяснил Кондратьев.

С 1 июля, напомним, пересмотрены условия захода на строительный рынок, в том числе Новосибирска и области. Теперь вариант с уставным капиталом, например, в 10 тысяч рублей не пройдет. Претендент в застройщики с привлечением средств

дольщиков должен будет предоставить пакет документов из налоговой, внести крупный залог (1% от стоимости строительства – ред.) и иметь солидный уставный капитал (примерно 4% от стоимости возводимого объекта – ред.), объяснил замминистра строительства Новосибирской области Иван Шмидт:

«Это приведет к очистке строительного рынка. Скорее всего, останутся лишь застройщики первой десятки. Они уже доказали свою надежность и исполнительность. Но с уходом с рынка остальных, более мелких застройщиков, глобально сократится количество рабочих мест, а в местный бюджет сократится количество поступаемых налогов. И так за последние три года в Новосибирский регион не зашел ни один новый застройщик».

Еще одно новшество – наличие ДДУ для включения в список обманутых дольщиков теперь не обязательно. Теперь для пострадавших достаточно того основания, что на застройщика заведено уголовное дело и им занимаются следственные органы.

Если судьбы 19 долгостроев из 42, расположенных в Новосибирске, уже обозначены, то дольщики остальных 23 долгостроев пока находятся в подвешенном состоянии.

Так, на ул. Связистов, 10 (стр. 147) 10-этажка «Три тополя» построена на 87%. Нужно еще сделать кровлю и все внутренние работы. Еще не придумано, как решать вопрос с домом «Три богатыря» на ул. Гоголя, 205а. Оказывается, застройщик привлекал средства на строительство этого дома, не исполнив вначале обязательство перед местными властями.

«Он не снес четыре аварийных дома, расположенных рядом, и не подготовил площадку», – отметил Кондратьев.

Дефицит средств в дом на ул. Зыряновской, 27, где вместо высоты лишь фундамент с забитыми в него сваями, составляет 300 млн рублей, дефицит долгостроя на ул. Учительской, 9 – 100 млн рублей, дефицит средств на четыре объекта, брошенных компанией «Неоград», составляет более полутора миллиардов рублей (400 млн, 300 млн, 450 млн, 360 млн рублей на каждый дом соответственно).

«Всего нужно 6 млрд рублей, чтобы достроить все объекты только в Новосибирске. Но нам бы пока хоть 3 млрд рублей найти – на завершение первоочередных долгостроев», – заключил Алексей Кондратьев.

Фото: НДН.инфо