

Алексей Джулай: «Мы имеем возможность и желание завершить строительство ДОМОВ»

05.05.2023



С 2005 года нашей компанией построено 325 двухподъездных многоэтажных жилых домов, в которых проживает 80 тысяч человек. Жилая площадь этих домов 1,8 миллиона квадратных метров.

305 домов введены в эксплуатацию. В 20 домах завершается строительство. Еще 10 домов необходимо построить. То есть не достроено 3% от общего объема построенного. Хочу напомнить, что в 47 домах, введенных в 2023 году, инвесторы оплатили по 18-23 тысячи рублей за квадратный метр. В 20 других чуть дороже. Такая цена была возможной, потому что строительство велось через кооперативы, члены кооператива являлись и застройщиками, и нашими партнерами. Хотелось бы отметить, что никому не предлагалось заплатить сумму больше, чем было указано в первоначальном договоре.

Встречаясь с инвесторами в 2022 году, я рассказывал о моих планах по строительству микрорайонов Просторный и Плющихинский. Основная задача, которую я ставил перед собой и говорил о ней инвесторам, – ввод в эксплуатацию 67 домов. Я сделал все, чтобы эти дома были введены в эксплуатацию. Я благодарен генеральной, областной, городской и районным прокуратурам за помощь, которую они оказали по вводу данных домов. Сегодня эти дома введены в эксплуатацию.

Следующая задача – достроить 20 домов, которые находятся в высокой степени готовности. Нашей компании по силам достроить эти дома в 2023 году, и с этой

задачей мы справимся.

Десять домов мы можем начать строить в сентябре 2023 года и должны закончить в декабре 2024 года.

Этими планами я делился с инвесторами в 2022 году, и мои планы не изменились.

3 мая 2023 года после четырех дней переговоров и предоставления документов, с сотрудниками министерства строительства Новосибирской области и мэрии была составлена дорожная карта (в которой прописаны сроки, исполнители, источники финансирования по достройке домов). 3 мая этот документ подписали мэр, министр строительства Новосибирской области, председатель кооператива и я. Переговоры и подписание контролировались прокуратурой Новосибирской области.

Наша организация показала источники финансирования по достройке этих домов. Дома будут достроены за счет средств нашей компании, что опровергнет версию о том, что деньги на их строительство были мною похищены. Кооператив, министерство строительства Новосибирской области и прокуратура будут контролировать сроки исполнения по дорожной карте.

Первоначальные сроки строительства действительно нарушены, но я хотел бы обратить внимание пайщиков, что земельные участки, на которых велось строительство, не были обеспечены электричеством, теплом, водой и канализацией. Мэрией не были построены дороги, не сделано водопонижение. По закону о местном самоуправлении это обязанности муниципалитета. Часть обязательств по строительству инженерных сетей не выполнена до сих пор. Дома без электричества, тепла, воды и канализации, автомобильных дорог не могут быть введены в эксплуатацию.

В 2023 году на аналогичной площадке «Клюквенный», которую администрация планирует предоставить другим застройщикам, с площадью жилых помещений 1 миллион квадратных метров, властями запланировано привлечь порядка 6 миллиардов рублей федеральных денег на строительство инженерных сетей.

Нами уже построено 1,8 миллиона квадратных метров, но бюджетных средств на строительство инженерных сетей компания «Дискус» не получала. Строительство сетей, которое я вынужден был осуществить для ввода домов, – это убытки нашей организации.

В связи с этим взимание с нас мэрией арендной платы в полном объеме за участки, не обеспеченные инженерной инфраструктурой, я не считаю справедливым. Хочу напомнить, что размер начисленной арендной платы более четырех миллиардов рублей.

Имея такие расходы на строительство инфраструктуры, без которой нельзя было ввести дома в эксплуатацию и арендную плату, в любом положении будут трудности с финансированием и своевременным вводом домов в эксплуатацию. Тем не менее наша организация имеет активы, чтобы завершить строительство в полном объеме.

Мне необходима добрая воля пайщиков, властей и объективность правоохранительных органов, чтобы достроить данные дома. Построив 325 домов, я имею силы, возможности и намерен достроить десять домов по цене 25-33

тысячи рублей за квадратный метр, указанной у пайщиков в договорах.

- [План-график по осуществлению мер для строительства многоквартирных домов и \(или\) иных объектов недвижимости ГК «Дискус»](#)