Автор: kvnews
08.12.2010 14:29

Для сдачи «Золотых куполов» нужно около 130 млн рублей, но его застройщик Владимир ДРОКИН пока так и не объявился

Первого декабря в областном минстрое на рабочей группе по защите прав дольщиков рассмотрели ситуацию с достройкой жилого комплекса «Золотые купола». Для его завершения был образован ЖСК «Дом на Тарской». Однако земля под домом находится в федеральной собственности, поэтому передача участка от застройщика ООО «СПЭК» к ЖСК должна быть урегулирована с Росимуществом, с которым кооператив должен заключить новый договор аренды. По словам начальника управления строительства областного минстроя Сергея КОШЕЛЕВА, если не будет добровольного отказа от участка со стороны прежнего арендатора, тогда этот вопрос придется решать в суде. Возможно, таким же образом придется решать вопрос и по передаче ЖСК прав на недострой.

Как доложили на рабочей группе, коробка здания в основном выполнена, но инженерные сети практически не готовы. На различные работы нужно порядка 65 млн и на плату за подключение к сетям – еще 65 млн. То есть для ввода дома в эксплуатацию нужно примерно 130 млн рублей. Но ООО «СПЭК» сейчас банкротится, 2 ноября в отношении компании была введена заключительная процедура – конкурсное производство сроком на полгода. Конкурсным управляющим утвержден Виктор МУНШ. «Позицию этого арбитражного управляющего мы знаем, – прокомментировали на рабочей группе. – Он опирается на закон и выполняет указания кредиторов. У него цель – побыстрее распродать имущество, а не удовлетворить требования дольщиков».

Положение инвесторов осложняет и то, что они заключали инвестиционные договора не в соответствии с ФЗ № 214 «О долевом строительстве». Теперь они признают право на свои площади в судах.

– Право собственности в объекте незавершенного строительства признано на 47% площадей, – рассказали представители дольщиков. – Эти люди уже получили в суде подтверждение своего права, и документы для регистрации переданы в юстицию. Плюс

еще 10% – это документы, которые находятся в суде по каким-то спорным вопросам. Соответственно, 57% квартир не войдет в конкурсную массу при распродаже имущества банкрота. Основная проблема – перевод прав на земельный участок, здесь мы просим содействия.

Кроме того, еще до конца не известно, кто является остальными дольщиками и оплачивали ли они свои договоры. Часть из тех людей, которые зарегистрировались, также не доплатили за свои квартиры. По словам инвесторов, были выявлены и двойные продажи, а надежд на приезд из-за рубежа экс-директора ООО «СПЭК» Владимира ДРОКИНА нет. По информации представителей УВД, сейчас он вместе с семьей находится в Испании.

Что касается подключения к сетям, заводим. Козицкого готов предоставить дому точку подключения к электроснабжению за 16 миллионов рублей. Но при этом сам завод является посредником, а не поставщиком электроэнергии, поэтому на рабочей группе посчитали, что оплата может быть гораздо меньше.

– Дом построен на месте суконной фабрики, а она была подключена ко всем сетям, – отметил президент областного Союза строителей Николай ЛИЦКЕВИЧ. – Земля передана застройщику, но дом ведь стоит не на ровном месте в степи, все подключающие устройства остались. Изучите ситуацию. Надо заканчивать это безобразие в центре города.

После этого 3 декабря на аналогичной рабочей группе по защите дольщиков в омской мэрии сообщили, что по компании «СПЭК» департамент строительства разработал план действий. Департамент уже провел встречи с руководством ОмскВодоканала, ТГК-11 и представителями завода Козицкого по вопросам оплаты за подключение дома к сетям. ОмскВодоканал согласился предоставить рассрочку, но остальные поставщики потребовали единовременную оплату, сумма платежа, по озвученным данным, составляет 79 млн рублей.

Коммерческие вести