

«Стоп – аферам у будівництві!»

Місце зустрічі ошуканих інвесторів з представниками одеської влади призначено в облдержадміністрації щоп'ятниці

«Стоп – аферам у будівництві!» – саме під таким гаслом в Одеській організації Національної спілки журналістів України нещодавно відбулася прес-конференція представників 11 громадських організацій та ініціативних груп, що об'єднують громадян, котрі вклали гроші у зведення житлових будинків. Хто винен і як так сталося, що 15 тисяч одеситів, які профінансували будівельні компанії, сподіваючись одержати квартири, нині ошукані забудовниками, а певною мірою й чиновниками, котрі дали своє благословення на будівельну діяльність?

Будівельна галузь України сьогодні є однією з найважливіших у господарському комплексі. Від неї залежить ефективність функціонування всієї економічної системи країни. З одного боку, капітальне будівництво створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства. З другого, катастрофічна втрата довіри потенційних покупців житла, що будується, до учасників будівельного ринку неминуче веде до колапсу в ній. І ця проблема потребує екстрених регуляторних заходів з боку органів державної влади. Адже, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, станом на 2012 рік по Україні в цілому налічувалося 16 тисяч довгобудів, із них майже 4 тисячі – житлових. Вклали гроші в купівлю квартир на первинному ринку близько 100 тисяч осіб, перед якими забудовники з тих або тих причин не виконують зобов'язань.

На думку учасників прес-конференції «Стоп – аферам у будівництві!», ринок спорудження житла захопили ділки з низьким професійним рівнем, котрі переслідують мету – в стислі терміни залучити велетенські кошти покупців житла, але при цьому свідомо не бажають надалі його добудовувати. І, на жаль, у жодного органу державної влади немає серйозних важелів впливу на таких «бізнесменів». А прокуратура не поспішає виявляти та своєчасно

карати шахраїв. Як наслідок покупець залишається наодинці зі своєю проблемою й недосконалою юридичною базою у сфері будівництва.

Щоправда, одесити, котрі постраждали від будівельних афер, не втрачають надії.

– Якщо раніше ми оббивали пороги поодиночі, то тепер об'єдналися й виступаємо єдиним фронтом, захищаючи права інвесторів новобуду та власного житла, – розповідає Олег Михайлик, голова правління громадської організації «Праве Діло».

Від імені ошуканих забудовниками груп інвесторів на прес-конференції виступили Денис Булаванець, Тетяна Куклинова, Олександр Ляховецький та багато інших.

Вони перелічили назви будівельних фірм, які ще нещодавно були на слуху завдяки рекламним акціям: «Консоль», «Прогресс-строй», «Златоград», «Береги», «Майамі», «Капітан», «Чорномор'я плюс»...

Уже понад шість років стоїть покинутий житловий комплекс «Золотий берег», зі своїми 100 000 квадратних метрів і не менш як 1000 обдурених інвесторів. При цьому міська влада Іллічівська наче не помічає бездомних ошуканих громадян, котрі фактично більше року живуть у наметовому містечку, – з 18 березня 2012-го й донині...

– Водночас та само компанія будівельних аферистів, – заявляють учасники акції, – є генеральним забудовником цілого мікрорайону міста.

Цікаво було дізнатися, що одеська корпорація «Альянс» (за даними Асоціації допомоги потерпілим інвесторам) очолила рейтинг найскандальніших довгобудів країни! Будівництво тут триває вже 7 років. Планувалося звести 6 тисяч квартир, з яких встигли продати 2 тисячі. У будівництво тут залучили 800 млн. гривень. І, як стверджують інвестори, нецільове використання коштів сягає 315 млн. гривень!

За словами учасників прес-конференції, при укладанні договорів з інвесторами всі будівельні організації зобов'язали спорудити й передати їм у користування загалом певну кількість квадратних метрів житла. Але, зазначив Олег Михайлик, в Одеській області сьогодні налічується понад 25 розпочатих і незавершених будівництв, із яких 14 заморожено на невизначений термін. Їх можна побачити на Сахарова, 19, Марсельській, 1, Висоцького, 27, Малиновського, 16-Б, Плієва, 1 та багатьох інших вулицях Південної Пальмири. Рідко готовність будинків сягає 70–80 відсотків, частіше – обсяг робіт виконано ледь наполовину. І картина довгобудів однакова всюди: по кілька розпочатих поверхів або блоків, завалених сміттям. На вул. Головіківській, 5–7 (район Молдаванки) – взагалі тільки стартовий котлован.

– Його викопали 2008 року, – каже Тетяна Куклинова, голова групи інвесторів, котрі довірили свої



заощадження «Альянсу». – Це переважно молоді родини, для яких 17 млн. гривень, переданих фірмі за оплату робіт, – ціла маєтність. Перший внесок був не нижчий як 20 тисяч доларів. Щоб зібрати потрібну суму, сім'ї продавали свої старі квартири й тимчасово переселялися до родичів або винаймали закуток – практично без зручностей, аби обійшлося дешевше. Інші вселялися в бетонні «коробки», до яких невідомо коли підведуть комунікації. Продавали автомобілі, потрапляли в банківську кредитну кабалу. Деякі напружилися й виплатили відразу всю суму, гадаючи, що стануть першими новоселами. А купили, як з'ясувалося, «повітря»!

Дуже схожа ситуація й у родині Попучєвих. Сергій і Марія ще в лютому 2006 року взяли великий кредит у банку «Аваль» і віддали корпорації «Альянс» майже 50 тисяч доларів за спорудження свого житла по вулиці Сахарова, 19.

– Уявіть, ми з Сергієм не могли собі дозволити мати дітей. Вимушені були працювати на декількох роботах одночасно, жили в гуртожитку, нам усіляко допомагали родичі. І лише цього року ми розрахувалися з кредитом, а житло так і не здане в експлуатацію. Хтось за це має відповідати? – резонно запитує пані Марія.

Цікавлюся, чи позивали ошукані одесити до суду будівельні компанії?

– Так, звісно. Навіть кілька випадків подання позовів завершилися ухвалами суду про повернення грошей інвесторам. І що ви думаєте, люди отримали свої кошти? На жаль, ні! Будівельні компанії стверджують, що у них немає грошей, і судові рішення залишаються не виконаними, – повідомляє з похмурою посмішкою Сергій Попучєв.

До речі, відповідь керівництва «Альянсу» одеським інвесторам ти-

пова для всіх інших забудовників «недобудов»: «Грошей, аби довести розпочату роботу до кінця, немає, рахунки заблоковано. І взагалі – у країні криза...».

У новобудові в Іллічівську, за словами Анастасії Станіславської, з 514 квартир люди оплатили 416. Компанія «Будтехпостач–Іллічівськ» розпочала роботи ще 2005-го, обіцяючи закінчити будинок через два роки. Але зобов'язань не виконала, знову таки мотивуючи простої скрутним економічним становищем у країні. Проте буквально поруч із недобудовою ця само компанія до 2009 року спорудила готельний комплекс.

– Як бачимо, скрута на особистих справах бізнесменів не позначається. Хіба справедливо, що тягар чужих фінансових проблем лягає на плечі інвесторів? – запитує Анастасія.

Вельми своєрідний підхід до розв'язання проблеми «недобудов» демонструє Одеське міське управління капітального будівництва. Тут ошуканим громадянам нічого іншого не пропонують, як добудувувати самотужки.

– Дивна річ, але питання про повернення людям грошей не порушується, хоча договір із ними не виконано, – каже Олександр Ляховецький. – За нашими підрахунками, аферисти за ці роки привласнили понад мільярд доларів. У чиїх кишенях вони осіли?

Тим часом більшість одеських інвесторів очікують на своє житло вже по 5–7 років. Є навіть чемпіони довготерпіння, котрі живуть у такому режимі понад десятиліття. Один із ошуканих, на жаль, уже помер...

Учасники прес-конференції оприлюднили відкритий лист зі зверненням до голови Одеської обласної державної адміністрації Едуарда Матвійчука. Хоча на сьогодні жод-



Недобудований житловий комплекс «Золотий берег»

ного конструктиву від влади, що гарантував би завершення будівництва та введення житла в дію, не надходило. Всі сподіваються, що очільники області та міста «наведуть у цій сфері порядок». За словами інвесторів, нанівець зійшла активність низки комісій та робочих груп, покликаних займатися житловими питаннями. На переконання ошуканих одеситів, вивести ситуацію з глухого кута може лише суворе втручання прокуратури.

Коментуючи після прес-конференції проблему довгобудів в Одеському регіоні, заступник голови обласної державної адміністрації Валерій Матковський зазначив, що до облдержадміністрації надійшло чимало звернень обманутих інвесторів. Тому не випадково за розпорядженням Едуарда Матвійчука створили робочу групу, котра склала список із 19 найпроблемніших житлових об'єктів в Одесі. На сьогодні два будинки вже добудовано й заселено. На думку голови облдержадміністрації, спільна робота влади й інвесторів має позитивний результат.

– Можна було б порадити інвесторам на майбутнє страхувати своє майно, свої кошти. Але я розумію людей і погоджуюся з ними, що обов'язок держави – захищати громадян від шахраїв, – підкреслив Валерій Матковський.

Чинивник також поінформував ошуканих одеситів: віднині в облдержадміністрації, за необхідності, можна щоп'ятниці зустрітися з відповідальними співробітниками для розв'язання різних проблем, пов'язаних із довгобудами.

Фото автора.

У середині 80-х років XX століття в Україні за рік вводилося в дію 21,5 млн. квадратних метрів житла. Наприкінці 90-х цей показник знизився майже вчетверо. Підприємства-збудовники державної форми власності зменшили тоді обсяги введення в дію житла вдев'ятеро. Здавання в експлуатацію житла за рахунок коштів держбюджету в той само період скоротилося в 39 разів. Дуже загострилася житлова проблема, і сьогодні вона посідає друге місце серед проблем, які найбільше непокоять громадян України. Якщо 1990 року житло отримали 235 тис. сімей, то на початку XXI століття – лише 32 тис.

Нині поліпшення житлових умов потребують 17 млн. громадян України, або майже третина всього населення країни. Наша держава суттєво відстає від інших країн за забезпеченістю населення житлом. Цей показник для українських громадян у чотири рази нижчий, ніж у США, і в 2–3 рази – ніж у країнах Європи. Дані свідчать, що в Сполучених Штатах середня сім'я змінює своє помешкання на краще один раз на п'ять років, у Західній Європі – один раз на 10–12, у Росії – один раз на 36, а в Україні – один раз на 48 років.

Відповідно до Концепції державної житлової політики, схваленої постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року, держава вбчає головним завданням у цій сфері розширення житлового будівництва за рахунок різних джерел фінансування, удосконалення системи інвестування згаданого будівництва, створення умов для надання громадянам пільгових кредитів на будівництво або купівлю житла; розширення мережі спеціалізованих будинків для тимчасового проживання громадян (гуртожитків, будинків-інтернатів, готелів-притулків); запровадження державної підтримки молоді щодо забезпечення житлом.