

«Мы свой дом достроили, жильцам соседнего дома можем посочувствовать»

Интервью председателя Правления ТСЖ "Сосны-2" газете "Основа" Наро-Фоминского района

<http://www.osnova-nf.ru/index.php?a=3559>

[Ссылка на статью в формате PDF](#)

Текст интервью Ибрагимова О.Б.

Орест Ибрагимов: «Мы свой дом достроили, жильцам соседнего дома можем посочувствовать»

Проблема недостроенных жилых домов уже лет шесть не дает покоя властям, так как соинвесторы строительства постоянно требуют решить их проблемы, достроить дома и дать им ключи от квартир. У каждого недостроенная дома своя история, но порой схожие истории завершаются совершенно по-разному. Сегодня мы решили рассказать о двух домах, расположенных буквально в ста метрах друг от друга по улице Труда в поселке Кокошкино в Наро-Фоминского района Московской области. Это второй и восьмой дом жилищного кооператива «Сосны». Дом ТСЖ «Сосны-2» уже достраивается, и жильцы скоро будут заселяться в свои новые квартиры, а восьмой дом так и стоит в недостроенном виде, хотя еще год назад оба дома находились примерно в одинаковом состоянии. Разобраться в этом вопросе и понять, почему так происходит, нам согласился помочь председатель правления ТСЖ «Сосны -2» Орест Ибрагимов.

– Орест Борисович, проблема обманутых дольщиков в Подмосковье одна из самых острых. У вас в поселке было два проблемных дома. Как получилось, что ТСЖ «Сосны-2» свои вопросы решило, а соседи до сих пор ходят по судам?

- Основная причина – разное отношение к проблеме соинвесторов нашего дома и дома №8. В 2008 г, когда обе стройки остановились, степень готовности обоих домов была одинаковой - около 75%. Большинство соинвесторов нашего дома сочли, что правильнее рассчитывать на собственные силы и достраивать дом самим. Соинвесторы восьмого дома решили уповать на чудодейственную силу статуса «проблемный объект» в списке областного правительства. При этом никто в Наро-Фоминской администрации не делал секрета из очевидного факта, что денег в бюджете на достой нет и такой статьи затрат не предусмотрено. Поэтому позиция большинства соинвесторов нашего дома является конструктивной. Позиция соинвесторов восьмого дома – никакая. Непонятно, как можно сидеть сложа руки, если статус компании-застройщика – банкрот? К кому потом уповать, когда дом попадет в процедуру конкурсного производства? Мы также были в процедуре банкротства в 2009 году. В этой ситуации мы вынуждены были мобилизоваться, привлечь все «заинтересованные стороны», включая областное министерство строительства, нарo-фоминскую администрацию, основных кредиторов и даже депутатскую группу Александра Хинштейна. В результате, за общим столом нашли решение: основной кредитор согласился оформить перевод дома в собственность ТСЖ. Когда мы стали хозяевами дома, мы объявили тендер на его достройку, выбрали подрядчика, посчитали затраты на каждого соинвестора и дело сдвинулось. Доплаты, кстати сказать, оказались весьма умеренными – всего 5,7 тыс руб на м2. Ожидание чудодейственной достройки в съемной квартире обходится куда дороже. В настоящее время строительно-монтажные работы в нашем доме завершены, многие жильцы приступают к ремонту, осенью дом будет сдан в эксплуатацию. На этом фоне коробка восьмого дома с зияющими оконными проемами остается стоять немым укором своим несостоявшимся хозяевам...

- Вопрос доплаты всегда очень остро воспринимается жильцами. Как вам удалось всех убедить вкладывать дополнительные деньги?

Сомневающиеся, конечно, были и остаются. Таких, к слову сказать, остается шестая часть. Остаются те, которые считают, что раз власти обещали дать им квартиры, то и должны дать безо всяких доплат. Не власти, так мы, - такие же соинвесторы. Увы, это правда, есть соинвесторы, которые просто отказываются слушать какие-либо аргументы и ждут достройки дома за счет средств своих соседей. Очевидно, такая позиция им просто выгодна... В этой ситуации главное – квалифицированное большинство при принятии решения, что дом нужно достраивать. Решение принимается на Общем собрании. Решение большинства – закон для остальных. Оно может отстаиваться, в том числе, и в судебном порядке. Исключительно важно – построение 100% прозрачности в вопросах как идет строительство и куда расходуются общие деньги. Вся эта информация у нас обновляется на сайте в режиме «он лайн». Ревизионная комиссия –

из таких же соинвесторов. Любой может ознакомиться с расходами вплоть до копейки. Это – основа доверия. Доверия правлению и веры, что дом будет достроен. В результате сейчас те, кто внесли доплаты, готовятся к вселению. А кто игнорирует – ждет непонятно чего. Общий итог: те, кто согласился доплатить, однозначно выиграли. Вместе с доплатой им обошлась квартира по 35 тысяч. Рыночная цена квартиры в сданной новостройке в ближнем Подмоскowie сегодня за 60 тысяч за метр кв.

– В поселке были разговоры, что местная канализационная система не выдержит нагрузки после подключения вашего дома. Вы проводили по этому вопросу необходимые консультации?

– Естественно, все необходимые консультации по данному вопросу были проведены. Наро-фоминская администрация помогла с получением техусловий и разрешения на подключение к канализационной системе поселка. К тому же, как стало известно, новые инвесторы, собирающиеся возводить следующие дома, взяли на себя обязательства по реконструкции существующих очистных сооружений поселка. Подготовлена проектная документация, ведутся последние согласования для начала проведения работ...