

14

**Крым**

**Без шума и пыли**  
Строительство в ялтинском регионе приостановят на летний период

НА ВСЕЙ территории муниципального образования Ялта с 31 мая по 30 сентября вводится временный запрет на проведение любых видов строительных работ. Мораторий не распространяется на объекты, финансируемые из бюджета, и аварийно-восстановительные работы. Такой запрет вводится ежегодно, однако его часто нарушают застройщики, игнорирующие предписания местных властей.

# Продали дом вместе с жильцами

## Жители многоэтажек на южном берегу пострадали из-за застройщиков

**СКАНДАЛ**

Сергей Винник

Повезет—не повезет. К этому должны быть готовы люди, решившие купить дорогую недвижимость в Крыму. Здесь участились случаи недобросовестных действий либо откровенного мошенничества при продаже новых квартир в самом дорогом районе региона — на ЮБК. Жертвами махинаторов стали десятки семей.

**Нахимичили в лаборатории**

Живописная окраина Ялты по дороге к водопаду Учан-Су. Здесь, на высоте тысячи метров над уровнем моря, спрятался от посторонних глаз небольшой поселок Горный. Старые советские дома потеснили коттеджи новых хозяев жизни. Совсем недавно там появилась пятиэтажка. Ее жильцы и представить не могли, что станут жертвами аферистов. В конце января к ним в двери постучал участковый Ливадийского поссовета, потребовав документы на жилье. Тут-то и выяснилось, что их дом вместе со всеми квартирами и участком земли продан второй раз, и новая владелица требует выселить жильцов.

— Приходит полиция и спрашивает у нас, на каком основании мы тут проживаем, — рассказала «РГ» жительница дома Екатерина Волкова (имя и фамилия изменены). — Мы ждем, когда нам передадут все документы на наши квартиры, а пока у нас ничего нет.

А началось все в 2014 году, когда будущие жильцы элитной пятиэтажки поверили рекламе ООО «Лаборатория недвижимости». За неполных два года предварительные договоры купли-продажи с этим предприятием заключили 43 человека. При этом покупателей убедили, что сделки лучше совершать не с фирмой, а с физическими лицами. Мол, переходный период, неразбериха с законодательством, а так будет проще оформить все документы на жилье. Покупатели поверили.

— Продавцами квартир в наших сделках выступали Дмитрий Дубровицкий и его отец Юрий Дубровицкий, действовавший по доверенности от гражданина Украины Александра Морозова, а также Виталий Дейнека, действовавший от имени гражданина Андрея Ковтуна, — рассказали жильцы в коллективном обращении.

Согласно предварительному договору, дом должен был быть построен к концу сентября 2015 года. А вместе с квартирами жильцам обе-



щали передать и документы на право владения недвижимостью. Накануне 2016 года покупателям начали вручать ключи и советовали заниматься внутренней отделкой. А вот с документами тянули. Несданный ко всем коммуникациям, жильцы обустроили свои квартиры и вселились, ожидая обещанного.

является сотрудником одной из компаний, принадлежащих Виталию Дейнеке. Впрочем, может это и не так, ведь никто из обманутых покупателей Корневу в глаза не видел. Ее интересы представляет адвокат Юрий Формус.

— Дейнека ни с кем из нас не общается. Мы ездили к нему в офис, он с нами встречаться не захотел.

## Все металлические части в доме, включая перила в подъезде, бьют током

— В июне 2017 года Виталий Дейнека на общем собрании жильцов показал доверенности на оформление всех документов по нашему дому на свое имя и обещал за три месяца завершить ввод в эксплуатацию и поквартирное разделение, — рассказали активисты Горного.

Но ни через три месяца, ни позже документов они так и не получили. А когда в конце января в дверь постучал участковый, выяснилось, что весь их дом вместе с землей и квартирами продан некой гражданке Нонне Корневой. Она -то и подала заявление в полицию о незаконном заселении недостроенного дома. Ее дома. Недвижимость ей продали 20 июля 2017-го. 74-летняя старушка, утверждают жильцы,

Обманном путем Формус вызвался с нами встретиться, ему пообещали, что мы дадим копии договоров, — рассказала Екатерина Волкова. — Мы обращались в прокуратуру, во все инстанции, и везде прекрасно знают, что в Крыму заправляют мошенники.

Разумеется, выселяться жильцы дома не намерены и готовят встречный иск к аферистам. Однако у этого застройщика еще 20 объектов, покупатели которых находятся не в лучшем положении.

**Оставили без воды**

Заложниками недобросовестных застройщиков из Одессы оказались и жильцы 60-квартирного дома на улице Кедровая, 24, в поселке Никита. 16 семей там уже три года живут без коммуникаций.

— Мы вынуждены организовывать самостоятельно доставку воды, стоимость которой составляет тысячу рублей за кубометр, — рассказала жительница дома Дарья Угнич. — Несмотря на завышенную в сотни раз стоимость, ее качество оставляет желать лучшего. Воду нам доставляют поливочной машиной. Где ее набирает водитель, никто не знает, в фильтрах грубой очистки собираются песок и куски грязи.

В результате канализация постоянно забивается, а чистят ее

Жители пятиэтажки в поселке Горный оказались заложниками дважды проданного дома.

жильцы сами. Электричество тоже подключено по временной схеме от соседней стройки, которую ведет тот же застройщик. Неудивительно, что все металлические части в доме, включая перила в подъезде, бьют током. Антисанитария царит и вокруг многоэтажки, поскольку все завалено мусором, оставленным строителями.

— Придомовая территория — просто зона отчуждения! Ограждения для детей на опорной стене отсутствуют, из земли на метры торчит арматура. Если кто-то упадет, будет летальный исход, — сказала Дарья.

Жильцы просят местные власти обратить внимание на их проблемы и предостерегают покупателей от приобретения квартир у этого застройщика.

**Инвестор уголовных дел**

В Алуште проблемы те же. В 2015 году компания КСК торжественно пообещала возвести в городе «Морской квартал» — целый новый микрорайон с потрясающей архитек-

**СПРАВКА «РГ»**

Из 68 пострадавших дольщиков «Морского квартала» девять человек договорились получить недвижимость на другом объекте, возводимом в Крыму. Четверым вернули деньги, остальным предлагают либо денежную компенсацию, либо участки на других стройках.

турой и еще более впечатляющим видом на море. Первые три 18-этажных дома должны были сдать уже к концу 2017 года. Покупатели внесли аванс в размере 3-4 миллионов рублей. В общей сложности 68 человек заплатили около 198 миллионов рублей. Однако в марте 2017 года КСК объявила, что участок предполагает строительство требует дополнительной экспертизы. К тому времени возведение домов и не начиналось. Позже топ-менеджеры компании объяснили задержку неожиданными трудностями в оформлении документов (помните, тот самый переходный период). А потом учредители и вовсе разошлись во взглядах на будущее компании.

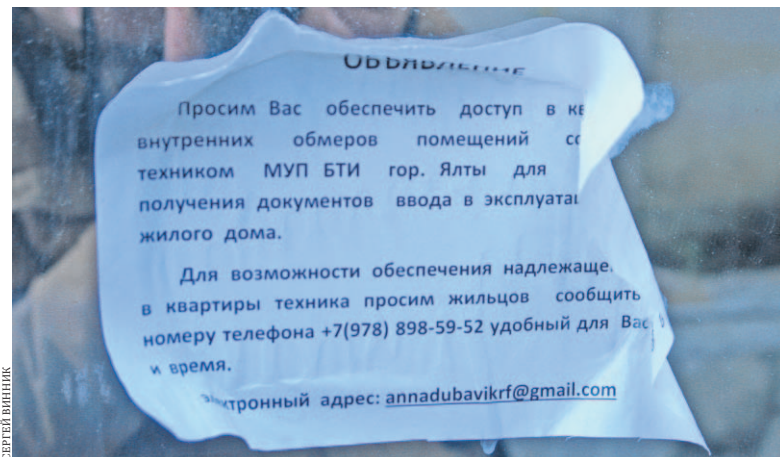
История получила дополнительный негативный оттенок, поскольку КСК в Крыму представляли как крупного инвестора, а ее руководителем Николай Шалимов в 2016 году обещал вложить в строительную инфраструктуру Ялты и Алушты около 3 миллиардов рублей, подписав соответствующие соглашения с муниципалитетами. Проект «Морской квартал» застройщик презентовал на Ялтинском, Сочинском и Дальневосточном экономических форумах. В Ялте его экспозицию посетил Сергей Аксенов, пригрозивший инвестору теперь, когда ситуация доведена до предела, уголовным делом.

— У нас три массовых обращения — одно в Алуште и два в Ялте, — сказал он. — Почти по всем мы нашли решение. По Алуште на бумаге решение уже есть: учредители обязаны вернуть вкладчикам деньги. К сожалению, все пришлось брать под личный контроль, чтобы дело было доведено до конца. По всем трем случаям созданы рабочие группы, чтобы было логическое завершение. Ни один человек не будет брошен. По нескольким домам в Ялте, не введенным в эксплуатацию, тоже решение есть. Прокуратура включилась в процесс, общается с пользователями земельных участков, с застройщиками.

**КОММЕНТАРИЙ**

**Михаил Маргаритов,**  
помощник председателя Совета министров РК:

— В Ялте есть застройщик, который в конце украинского периода и в 2014-2015 годах купил участки под индивидуальное жилищное строительство, оформив их использование под среднеэтажную застройку, получил разрешения и начал строить. Договоров в соответствии с 214-ФЗ застройщик не заключал. Были лишь оформлены предварительные договоры о том, что люди платят деньги и приобретают жилье. Этот застройщик, в отличие от Алуштинского, все-таки построил дома, однако не может ввести их в эксплуатацию. В данный момент там проживают люди, в домах частично отсутствуют коммуникации, а именно вода. Сейчас этот вопрос решается.



Переговоры по поводу оформления в собственность квартир длятся уже около двух лет.