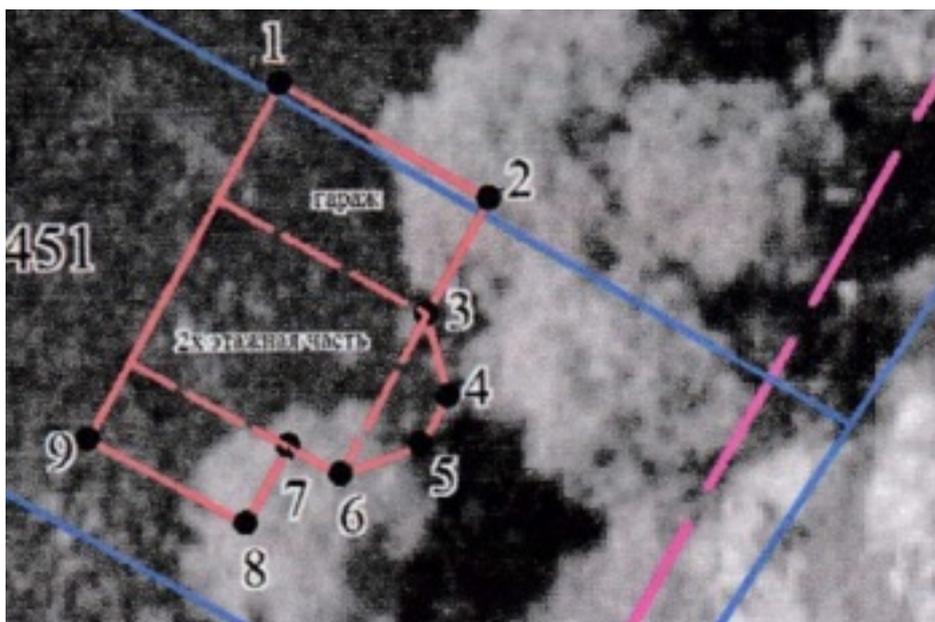


Построить свой дом в Еврейской автономии становится делом рискованным, если вы не владелец строительной фирмы. Можно остаться без денег и без участка. Но даже если вы докажете, что вас обманули, вернуть «зарытые» в биробиджанскую землю рубли будет непросто. А может, это один из планов правительства: «Интересы бизнеса — превыше всего»?..

Строительная компания в Биробиджане не выполнила своих обязательств перед заказчиком, а требование вернуть деньги, внесенные за строительство двухэтажного частного дома, игнорирует. Об этом нам рассказали супруги-пенсионеры Нуштаевы. Правоохранительные органы, по словам Александра Нуштаева, нарушений закона в действиях владельца сомнительной фирмы не усмотрели.



— Летом прошлого года мы с женой решили приобрести участок и построить дом в Биробиджане, — рассказывает Александр. — Нашли объявление в одной из местных газет. Обратились в фирму, телефон которой там был указан. Созвонились, встретились, все обсудили, приняли решение, что эта строительная компания поможет нам с оформлением земли в собственность и выстроит двухэтажный коттедж на участке по улице Читинской. Срок окончания строительства подрядчик почему-то не уточнил, но, составляя договор, мы не придали этому значения. Много лет прожили на Севере. Там принято верить друг другу на слово. Директор строительной фирмы Е. Сафронов уверял, что дом для нас будет построен быстро.

Осенью, год назад, стало понятно: новоселье откладывается на неопределенное время. До наступления зимы подрядчик успел с грехом пополам возвести только кирпичную коробку и уложить бетонные перекрытия. Немудрено: на стройплощадке, по словам пенсионеров, работа не особо кипела. Она выполнялась силами небольшой, из 3-4 человек, бригады разнорабочих. Некоторые из них, отработав день-два, больше не появлялись, что тормозило и без того затягивающееся строительство. Скорее всего, фирма сэкономила на зарплате, предполагает наш собеседник. Этим, наверное, объясняется, что ничем закончилась попытка привлечь на стройку гастарбайтеров из Китая. Обычно они охотно берутся за любую работу в Биробиджане.

Вероятно, из стремления к экономии подрядчик использовал стройматериалы категории «б/у» — «бывшие в употреблении». Ничего криминального, разумеется, в этом нет. Как и в отсутствие проекта возводимого дома. Градостроительный кодекс допускает такое. А вот должен ли руководитель строительной фирмы иметь специальное образование по роду своей основной деятельности?.. Здесь нас ожидает сюрприз: какая деятельность основная у владельца фирмы, согласившейся построить коттедж пенсионерам Нуштаевым?

— Мы уплатили подрядчику тремя платежами с июля по август около 2,5 млн. рублей. За этот период была возведена коробка. Потом выяснилось, что фундамент здания вылез на территорию соседнего участка — значит, мы не сможем оформить права собственности. Постройку придется сносить. Мы неоднократно пытались урегулировать с подрядчиком все вопросы. Встречались с ним в его кабинете. Узнали, что строительство не единственное, чем он занимается. У этого предпринимателя есть свои торговые площади на рынке, он ведет подсобное хозяйство. Когда мы потребовали: либо верни нам наши деньги, либо закончи строительство, предприниматель дал нам понять, что у него «все схвачено» и в органах власти сидят «свои люди», — объясняет Александр Нуштаев. — Мы обращались в полицию, в прокуратуру. Но по итогам проверок, которые проводились, нам приходили отписки: в действиях Сафронова нарушений не выявлено.

\*\*\*

Убедившись в тщетности отыскать правду, супруги-пенсионеры, по словам Александра, поняли (цитата): «...этот спортивного телосложения застройщик — просто нехороший человек, т.к. он все заранее продумал». Попытки мирно урегулировать спор, подчеркивает наш собеседник, результата не дали.

Устав обивать пороги, Александр Нуштаев обратился за помощью к адвокату и далее в суд. Правда, отстоять пенсионерам свои права, как выясняется, по-прежнему нелегко. Ответчик, директор строительной фирмы, судя по всему, считает, что закон на его стороне. Вполне возможно, не только закон.

\*\*\*

Почему же в небольшом и, казалось бы, тихом Биробиджане стала возможной такая неприглядная история? Пенсионеры Нуштаевы знали этот город другим. Много лет назад, еще в советское время, супруги бывали здесь, гостили у родственников. Доверяли окружающим, потому что на этом строились отношения между людьми по всему бескрайнему Советскому Союзу. Больше тридцати лет Александр и его супруга проработали в Магаданской области, где, по их словам, обман просто немыслим. Выйдя на пенсию, они переехали в Биробиджан. Рассчитывали на спокойную старость. «Думали сделать сюрприз для детей — построить большой дом, чтобы жить всем под одной крышей, а получилось... Получилось то, что получилось. И теперь жалеем, что не посоветовались ни с кем, когда выбирали строительную фирму», — сокрушается Александр Нуштаев.

\*\*\*

Между тем здоровье пенсионеров за непродолжительное время стало сдавать при том, что оба они — инвалиды. В частности, у Александра — слабое сердце. Он перенес операцию, которая, по словам врачей, дала мужчине еще десять лет жизни. У Натальи Нуштаевой проблемы с опорно-двигательным аппаратом. Недавно ей в очередной раз потребовалась серьезная медицинская помощь. Не стало ли это результатом рокового знакомства с человеком, который взял у супругов деньги, выполнил якобы свою часть договора, но так и не довел строительство до логического завершения?..

\*\*\*

На память приходит другая аналогичная история, случившаяся опять же в

Биробиджане, связанная опять же со строительством, которое опять же неожиданно замерло, потому что подрядчик оказался не вполне порядочным человеком. Речь — о строительстве дома для многодетной семьи из села Пронькино, которая в 2012 году получила деньги на улучшение жилищных условий в рамках государственной (!) программы поддержки села.

— Договор на строительство дома с фирмой «Мастер» мы заключили 14 декабря. В правительстве области, где нам порекомендовали эту фирму, сказали, что деньги нужно перевести до конца года. Поэтому мы вынуждены были все делать быстро. Думали, раз правительство в курсе — бояться нечего! – рассказывает Ирина Горбушина, оставшаяся и без нового дома, и без денег. – Подрядчик обязался возвести здание в два этажа общей площадью 90 квадратных метров. Стоимость всех работ была оценена в 1 млн. 890 тыс. рублей. Большую часть суммы, 1 млн. 323 тыс., мы с мужем перевели подрядчику в день заключения договора. Строительство он решил начать в январе. Построить дом должен был до 20 октября 2013 года.

Ни в октябре, ни позже дом так и не появился. Строительство замерло на уровне цоколя, причем и бетонные блоки, и кирпич, использовавшиеся на этом объекте, экспертиза признала не отвечающими требованиям качества.

Неизвестно, что стало решающим аргументом, но подрядчик, гендиректор фирмы «Строитель», не имевший на тот момент специального образования, согласился «...в добровольном порядке осуществить возврат денежных средств... в размере 1.251.000 руб. в течение двух месяцев с момента утверждения соглашения судом», как следует из материалов судебного заседания.

«Два месяца» продолжают до сих пор, т.к. из директора некогда уважаемый предприниматель вдруг превратился то ли в сторожа, то ли в разнорабочего с весьма неопределенным доходом. Приставы, за помощью к которым обращалась женщина, не могут найти у экс-бизнесмена имущества, которое можно было бы продать для возвращения долга.

За минувшие три года тридцатитрехлетняя женщина потеряла мужа, который скоропостижно скончался от тяжелой болезни. Недавно сама перенесла инсульт. А дом, в котором Ирина живет с тремя несовершеннолетними детьми, пытаются у нее забрать местные власти: дескать, владеет она им незаконно. То, куда должна

переселяться семья, потерявшая единственного кормильца (Ирина — домохозяйка), видимо, для властей безразлично.

В самом деле, кто такие эти несчастные — многодетная мать, инвалиды-пенсионеры — и кто такие господа-«предприниматели», мозолистыми руками которых создается богатство и, что не менее важно, слава Еврейской автономной области?.. Надеемся, в правительстве области нас просветят на этот счет. Может, не сам господин губернатор (мы понимаем, что многоуважаемый А.Б. Левинталь так занят вопросами государственной важности, что времени на вопросы наших читателей, адресованные ему персонально, у губернатора нет). Может, помощники губернатора найдут несколько убедительных слов для граждан, которые оказались один на один с проблемами отнюдь не частного масштаба, и выскажут свое мнение — что они думают о несостоявшихся новосельях двух упомянутых нами семей.

## **А. Александров**

ФОТО:

**Судя по этому снимку, застройщик совершил грубейшую ошибку: фундамент постройки оказался на территории соседнего участка (отрезок «1-2»).**  
**Зарегистрировать □ такой дом практически маловероятно**