

Квартира с естественной вентиляцией



Анастасия Якупова
специальный корреспондент

ЖИТЕЛИ ЖК «НОВЫЕ КЛЮЧИ» СУДЯТСЯ С ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЗ-ЗА ТРЕЩИН В СТЕНАХ. ЗАСТРОЙЩИК-ДЕПУТАТ ОСОБЫХ ПРОБЛЕМ НЕ ВИДИТ

Более двух лет между компанией «Новые бизнес-технологии», застройщиком жилого комплекса «Новые ключи» в Сургуте и жителями ЖК разворачивается конфликт. Собственники квартир жалуются на промерзание и трещины в стенах новостройки, а также на бездействие в решении проблемы со стороны строительной компании, руководителем которой является депутат думы Югры **Ринат Айсин**. Корреспондент «НГ» разобрался в истории противостояния.

СУТЬ КОНФЛИКТА

Ступая год после въезда в «Новые ключи» на улице Крылова, 53/4, у нескольких дольщиков в квартирах появились трещины, из-за чего жилье стало сильно промерзать. Так как дом в течение пяти лет состоит на гарантии от застройщика, специалисты «НБТ» попытались исправить строительные дефекты, однако температура в жилье так и не приблизилась к норме, рассказала «НГ» владелица квартиры в ЖК **Александр Козьякова**.

По словам собственников, они пытались решить с «НБТ» вопрос по устранению строительных недостатков. Но в претензиях на исправление дефектов и расторжении договора владельцам квартир было отказано.

Семья Козьяковых добилась в окружном суде проведения экспертизы квартиры. Выяснилось,



В строительной компании «НБТ» считают, что отваливающаяся штукатурка — не повод возвращать квартиры

ФОТО: NEWKEYS.RU, АЛЕКСАНДРА КОЗЬКОВА

что дефекты в их квартире считаются «снижающими прочностные характеристики», что может привести «к обрушению при эксплуатации в любой момент». Также в выводах экспертов указано, что недостатки «делают квартиру непригодной для использования по назначению» (документы имеются в распоряжении редакции). То есть, по мнению экспер-

тов, стены в квартире Козьяковых нужно сносить и отстраивать заново. К слову, аналогичные заключения о плачевном состоянии жилья есть еще как минимум у одной семьи, живущей в «Новых ключах».

По мнению собственников, главные выводы, к которым пришла экспертиза, — это то, что недостатки являются существенными и произошли из-за ошибки застройщика.

ЧЕГО ХОТЯТ ЖИЛЬЦЫ

«Апелляционная инстанция узаконила экспертизу — квартира не соответствует договору купли-продажи. Мы хотим

РАССЛЕДОВАНИЕ «НГ»

просто вернуть свои деньги за квартиру, — пояснила в разговоре с корреспондентом «НГ» Александра Козьякова. — Сейчас мы отправили претензию компании и иск в суд».

Также собственница рассказала, что была на приеме у губернатора Югры **Натальи Комаровой**. «Во встрече приняли участие руководитель региона, глава Сургута **Вадим Шувалов**, директор «НБТ» **Ринат Айсин**. Он не смог озвучить губернатору свое видение решения конфликта. Губернатор обратилась к окружной прокуратуре с просьбой о всесторонней проверке в отношении застройщика. Кроме того, она дала поручение окружному жилищно-строительному надзору проверить наш дом», — заявила дольщица.

ЧТО ПРОИСХОДИТ СЕЙЧАС

Семья Козьяковых подала иск в Сургутский городской суд на компанию «НБТ». Дольщики планируют расторгнуть договор с застройщиком и вернуть деньги за «некачественную квартиру». В то же время в городской суд был подан встречный иск на собственников от «Новых бизнес-технологий». Жильцов обвиняют в том, что они не пускают представителей компании на осмотр квартиры. Заседание по делу состоится 16 июня. «НГ» будет следить за развитием событий.

ПОЗИЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

«Необходимо подчеркнуть, что конструктив самого здания, несущие колонны и фундамент находятся в исправном состоянии. Экспертизами подтверждено, что никаких изменений в этих узлах (конструктивные элементы каркаса жилого дома) не имеется.

Все что касается используемого пеноблока, качества штукатурки, то при наличии недостатков они устраняются по гарантии застройщика безвозмездно в согласованный с дольщиком срок. Компания от своих гарантийных обязательств не уклоняется. <...>

Самое очевидное решение в данной ситуации — это выкуп квартиры, но цена, установленная дольщиком за спорную квартиру в 2,5 раза выше рыночной, что является неприемлемым и расценивается при наличии такой пиар-поддержки как спекуляция и шантаж», — заявили «Новому Городу» в компании «НБТ». ☹

Дорога в подарок



Полосу подготовила **Лилия Сулейманова**
отдел социальных проблем

ЖИТЕЛИ ДОМА НА ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ЗАПЛАТЯТ ЗА РЕМОНТ ПРОЕЗДА



Жители ул. Геологической, 18, получили от сургутских властей разбитую дорогу. Им придется заплатить за ее ремонт | ФОТО: SIAPRESS.RU

Житель дома № 18 на улице Геологической обратился к городским чиновникам через портал «Твой Сургут». Мужчина сообщил, что собственникам была передана проезжая часть двора без согласования с ними. «Данная проезжая часть была повреждена и требовала капитального ремонта, так как не ремонтировалась с момента основания дома, — написал сургутянин. — Прошу инициировать ремонт данного дорожного полотна, переданного в рамки двора, так как по закону перед передачей

дороги она должна быть полностью отремонтирована. В случае отказа советом дома будет инициирован запрос исключения данной территории в судебном порядке ввиду нарушения процедуры передачи».

Как пояснил заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства **Юрий Валгушкин**, до межевания у дома на Геологической, 18, вообще не были установлены границы земельного участка. Дорога была бесхозная: не входила в границы дома, не была территорией общего пользова-

ния. Проект межевания установил границы, включив дорогу в придомовую территорию, то есть в собственность жильцов: «Проектировщики предложили проект, на публичных слушаниях его рассмотрели (жителей на них тоже приглашали, но не могу сказать, пришли они или нет), рабочая группа приняла решение», — рассказал «НГ» **Юрий Валгушкин**.

Теперь жителям придется взять на себя часть расходов за ремонт дороги, так как работы будут проводиться по программе финансирования. «Ремонт дороги, может быть, и был бы произведен за бюджетный счет, но в порядке очередности. Но когда бы это случилось? — объясняет чиновник. — Жителям Геологической, 18, не обязательно идти в суд, если они хотят отказаться от этой дороги. Они могут внести изменения в проект планировки и межевания, предложить в ДАиГ свой вариант с указанием, кому хотят передать эту дорогу. Потому что ничейной быть она уже не должна. Их проект также будет выноситься на публичные слушания».

Кстати, чиновники обещают уже в мае окончательно утвердить проекты межевания и планировки микрорайонов. ☹



Пешеходная зона или проезд?

Жители дома № 30 на проспекте Ленина установили на въезде и выезде со своего двора шлагбаумы. Из-за этого жильцы соседнего дома — № 32 — вынуждены ехать до своего двора по пешеходной зоне. На что периодически жалуются пешеходы.

Эту проблему на общем совете обсудили представители администрации города, ГИБДД, Дирекции дорожного транспортного и жилищно-коммунального комплекса и СГМУЭП «Горсвет». После чего было предложено два варианта решения. Об этом на портале «Твой Сургут» сообщил начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства **Алексей Кононенко**.

Согласно первому варианту, УК «Сервис-3», обслуживающая оба дома, должна попробовать помочь жильцам найти обоюдное решение по использованию шлагбаума. Второй способ предполагает провести расчет стоимости работ, чтобы переделать пешеходную зону вдоль дома № 30 в проезд для автомобилей и тротуар. ☹

Ходить страшно

СУРГУТЯНЕ ПРОСЯТ ОБЕЗОПАСИТЬ ПЕРЕХОД ВОЗЛЕ ТРЦ «АУРА»

Сургутянка **Елена Б.**, жительница 38-го микрорайона, который расположен возле ТРЦ «Аура», обратилась в администрацию города через портал «Твой Сургут» с просьбой принять меры по обеспечению безопасности пешеходного перехода неподалеку от Грибоедовской развязки.

«...Рядом с остановкой «38-й микрорайон» есть нерегулируемый пешеходный переход. Неоднократно наблюдала за тем, как водители «пролетают», не замечая его. <...> Не так давно на нем сбили человека, я была невольным очевидцем. <...> Хочу заметить, что 38-й и 42-й микрорайоны являются достаточ-



Как рассказывают жители близлежащих домов, ДТП с участием пешеходов на переходе рядом с Грибоедовской развязкой случаются регулярно

ФОТО: TVOYSURGUT.RU

но большими, по этому пешеходы и дети пробегают», — написала горожанка, предложив оборудовать там лежачий полицейский.

Начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства **Алексей Кононенко** ответил на обращение, сообщив, что этот пешеходный переход оборудован всем необходимым в соответствии с ГОСТом и «не заметить его сложно». Но вопрос об установке искусственной неровности, принуждающей водителей снижать скорость, будет рассмотрен с ГИБДД, и, возможно, средства на его устройство заложат в бюджет на 2020 год. ☹