

Майже 73% будівельних робіт області виконано у Луцьку

За січень-червень 2015 року волинські підприємства виконали будівельних робіт на 344,4 мільйона гривень, повідомляє Головне управління статистики у Волинській області. Майже 73% всіх будівництв області припадає на Луцьк. В обласному центрі на новобудови витратили понад 250 мільйонів гривень.

200

стілки кілометрів нових доріг планується побудувати в Україні протягом цього року. На їх будівництво виділено 4 млрд грн. Про це розповів голова уряду Арсеній Яценюк. У цій роботі задіяні 4 тисячі працівників.

Особи, які підпадають під мобілізацію, у ротах охорони не повинні бути

На Волині обговорили функціонування рот охорони, діяльність котрих вивчали силовики. Висновок не надто втішний, адже у переліку членів відповідних рот виявили тих, хто фактично в такій спосіб уникав мобілізації. Головне ж завдання відповідних структур — проведення руху опору, якщо виникне необхідність. Уже запустили процес розформування рот охорони, аби врешті врегулювати проблему.

Ріелтори застерігають лучан від поспішної купівлі житла у нових забудовників

До редакції Відомостей звернулася директор ТзОВ «Волинське агентство нерухомості» **Лариса Мусійчук** для того, щоб через наше видання застерегти лучан не стати жертвами афер у сфері нерухомості. За її словами, у Луцьку зайшов новий забудовник, який уже «засвітився» у Львові, Хмельницькому, Черкасах, Харкові. Й ось банери з рекламою про дешеве житло — 6900 грн за м² — з'явилися у нашому місті.

— Це нижче від собівартості самого будівництва, — каже Лариса Нифонтівна. — І найбільше «ділов» вони натворили у Львові. Я поспілкувалася з ріелторами з усіх міст, то у Черкасах те ж саме, що в нас: йде реклама, ніяких забудовних дій немає, дозволів не показують, але квартири вже продають. Беруть декларації про початок будівництва, та хто їм видає, невідомо, явно хтось «кришує» у верхах. Ідея така: зводять один будинок, на першому поверсі роблять красивий офіс із дівчатами у міні-спідницях, із кавою клієнтам, із плакатами про те, які вони хороші, як здають житло і так далі. Продають у цьому будинку та в наступних, іще не зведених, однак наступні не добудовують. Так було у Хмельницькому, це чітко намалювалося у Харкові. У Львові мешканці оплачують 90% вартості житла на стадії фундаменту у вигляді пайового внеску на рахунок кооперативу (тобто фінансуючи будівництво житла шляхом пайової участі фізичних осіб, що на сьогодні заборонено ЗУ «Про інвестиційну діяльність»). Окрім того, львівські забудовники відмовлялися будувати на тій ділянці, адже під нею карстові пустоти. Однак забудовники з цими пустотами впоралися за допомогою нових технологій. І все це лише за 500 доларів за квадратний метр.

Лариса Мусійчук запевняє, що ціна, яку зараз оголошують, — 6900 грн за 1 м² — нереальна, але лучани, на її переконання, «поведуться», й у результаті ми матимемо вибух у місті.

— Доведеться розплачуватися за аферу всім мешканцям, як було з «Еліта-Центром» у Києві, де гроші ошуканим вкладникам вертали з міського бюджету. І це може обрешити ще поки живий первин-



ний ринок житла. У Луцьку було два, максимум три недобудованих об'єкти у фірм ЗАТ «Західпромбуд» та «Рідний дім», які не виконали своїх зобов'язань, оголосили себе банкрутами, через що люди фактично лишилися з валютними кредитами і без житла, — продовжує директор агентства нерухомості. — Ті, хто мав діло із «Західпромбудом», узяли справу у свої руки: вони створили кооператив і добудовують за власні кошти. Це вже ненормально, тому що один раз люди забудовнику заплатили й квартири тепер виходять золоті. Такі випадки підривають авторитет чесних забудовників.

«Відомості» вирішили поспілкуватися із представниками згаданого забудовника. Зауважимо, тепер він рекламує житло по 9900 грн за 1 м².

Коли зателефонували за вказаним номером, нам повідомили, що наразі вони квартир не продають, лише проводять рекламну кампанію і спорудження багатоповерхівки не розпочинають, однак запевнили, що фірма їхня чесна. На запитання, на чий землі збираються споруджувати багатоповерхівку, відповіли, що вона приватна, а кому належить — це таємниця.

Лариса Нифонтівна повідала про ще одне сумнівне будівництво у Луцьку. Виявляється, на ділянці між торговим центром «Гранд-Волинь», філармонією та АЗС будуть зводити багатоповерховий будинок.

— Я про цього забудовника дізналася з Хмельницького, — розповідає директор агентства. — Вони біля філармонії поставили ларьчок, посадили туди людей, рекламу пустили, сайт, гарні буклети, глянцева роздавали і, за чутками, продали з десяток квартир точно. Обгородили територію парканом залізним. Паспорта, який чіпляють на паркан і де би були вказані забудовник, замовник, ліцензія, яким буде будинок

і коли зведуть, контактні телефони відповідальних осіб, немає. Позаду розташована заправка з підземним зберіганням газу. Якщо зводити багатоповерхівку, АЗС треба переносити. З ким із забудовників не говорила, — всі твердили, що це дуже затратно й у результаті ціни по 14 тис. грн за 1 кв. м бути не може. Хоча зараз така ціна у місті, за його межами — нижча, від району також залежить — найдешевші на ДПЗ. Але у нас люди сильно ласі на «халяву». З чутков знаю, що цю землю забудовник купив у власника недорого.

«Відомості» поспілкувалися й із цим забудовником, а саме з менеджером із продажу Дмитром. Він пояснив, що зараз квартири не продають, лише консультують, ставлять бронь. Запевнив, що першим покупцям продадуть житло по 14 тис. 989 грн за 1 м².

— Ще немає всіх дозвільних документів, а продавати почнемо, як буде зведено три поверхи, — каже Дмитро.

— Споруджувати будинок біля газової автозаправки — безпечно? — перепитуємо.

— Все буде відповідно до норм, знаю, що пожежники, газовики уже дали дозволи. Залишилось отримати дозвіл у міської ради. Планувалося 16 поверхів, однак буде 10, — повідомив Дмитро і додав, що земля, на якій спорудять багатоповерхівку, належить луцькій фірмі «Будтрейд», із якою була домовленість, що комерційні приміщення в новобудові відходять їм.

Ми звернулися й у міську раду, в управління містобудування й архітектури, із запитанням, чи надали дозвіл на зведення житлового будинку біля АЗС. На це начальник управління Леонід Васильович зауважив нам, що міська влада взагалі не бере участі в процесі видачі дозволів на будівництво та контролю над ним. Єдиний документ, який вона видає, — це містобудівні умови й обмеження на забудову земельної ділянки, з якими забудовник звертається у проектну організацію.

Зауважимо, що коли раніше забудовник обов'язково мав звернутися до міськвиконком з наміром будуватися, міська рада готувала рішення або дозвіл міського голови, наступним кроком було звернення

в управління містобудування й архітектури для розробки технічної документації й проекту, то тепер ця процедура спрощена.

КУПУЮЧИ — ПЕРЕВІРЯЙ!

То, можливо, щоб не ризикувати, взагалі не варто купувати квартири на початкових стадіях зведення будинку?

— Ні, — каже Лариса Нифонтівна, — купувати треба, особливо у новобудовах: це один із найкращих варіантів вкладення коштів, тому що ціни на первинному ринку не ростуть, зупинилися, на вторинному — трішки падають. Але це нове житло, нові проекти, нові технології, а в банк сьогодні тільки дурень понесе гроші під депозит. Окрім того, будівельні компанії дають хороші можливості кредитування. Оскільки технологічно будинок має будуватися рік-півтора, то можна зробити перший вклад, потім кожен місяць потрохи вносити. Все можна купувати — тільки треба перевірити.

Лариса Мусійчук наполягає, що обов'язково потрібно перевіряти у фірми-збудовника всю документацію — на землю, проектні дозволи, декларацію на початок будівельних робіт. Дивитися на форму власності — чи це ОСББ, чи житлово-будівельний кооператив, чи пайова участь.

— Ви можете прийти і сказати: «А покажіть-но мені, скільки квартир продано, договори з цими людьми», — продовжує директор агентства нерухомості. — Це все має бути відкрито — там, де щось сховане, чекай афери.

Звичайно, розібратись у цих складних документах дуже важко не те що пересічному громадянину, а й навіть людині з юридичною освітою. За словами Лариси Нифонтівни, 90% юристів не розуміються на цій документації, тому необхідно звертатися перед покупкою за порадою до юриста, який спеціалізується на галузі нерухомості.

— Якщо у вас немає кому довіритися, приходьте, допоможемо безкоштовно, тому що всі ці афери підривають авторитет і наш, — зауважує Лариса Мусійчук. — Я стараюся працювати тільки з тими забудовниками, які абсолютно перевірені.

Людмила ШИШКО

Луцька міська рада приєдналася до системи прозорих державних закупівель

Виконавчий комітет Луцької міської ради провів першу закупівлю через систему електронних державних закупівель ProZorro.

Враховуючи досвід, набутий у м. Мартін (Словакія), який довів, що застосування електронних закупівель не тільки робить цю процедуру максимально прозорою, а й дає неабиякий економічний ефект, міська рада приєдналася до системи електронних закупівель ProZorro. Ця система дає можливість зареєструватися на будь-якому торговельному майданчику, який входить до її складу.

Основна мета — забезпечення прозорого й ефективного витрачання державних коштів, а також запобігання корупції завдяки громадському контролю та розши-

ренню кола постачальників.

Предметом закупівлі був папір для потреб виконавчого комітету Луцької міської ради. Участь у електронних торгах дала можливість зекономити майже 7000 грн.

Тож виконком і надалі має на меті проведення допорогових закупівель шляхом застосування електронних майданчиків, що базуються на принципі електронного реверсивного аукціону, який передбачає пониження цінних пропозицій учасників — від найвищої до найнижчої. Аукціон проводиться в три раунди, кожному учаснику забезпечується доступ до інформації про запропоновані іншими ціни. Головним критерієм відбору того чи іншого постачальника в рамках електронної системи є найнижча ціна.

Муніципалі очистили центр Луцька від торговців квітами

Жодна особа, що здійснювала торгівлю на проспекті Волі домашніми квітами, не сплачувала податків, лише захарачувала територію



20 липня працівники муніципальної міліції звільнили територію на просп. Волі між магазинами «Перлина» та «Панно» від стихійного ринку польових квітів. «Ця територія є тротуаром і не призначена для стихійної торгівлі», — повідомляють вони. Продавцям квітів було надано час до 20:07 для самостійного демонтажу встановлених конструкцій (парасоль, ваз,

стілців та столів), проте не усі виконали ці вимоги. Інспекторами відділу о 5:30 ранку було розпочато проведення вишування та демонтажу незаконних конструкцій.

Банально, але таких куп сміття, які залишили «ромашкові квітникарі» в центрі міста, треба ще пошукати. Просимо зауважити, що ці особи запевняли в ЦНАПі, що прибирання вони здійснюють тричі на день. Прибиральниця з ЖКП, яка прибула для виконання робіт, повідомила, що втомилася щодня вигрібати купу листя, гнилі, коробок і бруду. Жодна особа, що здійснювала торгівлю на просп. Волі домашніми квітами, не сплачувала податків, плати за використання землі та не відшкодовувала прибирання території. Більше того, квітникарі пошкодили паркан та основи під огорожу за вказаною адресою (на фото чітко видно), приковуючи ланцюгами щоденні конструкції. Також горе-торговці поспули у суміжному скверку тверде покриття: вони не придумали нічого розумнішого, як розібрати частину бруківки та попідривувати нею парасольки для рівноваги.

