

# Откуда у председателя гордумы Соболева деньги на огромный дом и роскошную жизнь? Расследование МедиаПензы

Category: Власть, Общество, Политика

19.01.2026



Расследование МедиаПензы о доме председателя Пензенской городской Думы, заместителя секретаря регионального отделения партии «Единая Россия» Дениса Соболева, опубликованное в начале декабря прошлого года, стало одним из самых читаемых материалов на нашем сайте. Затем мы опубликовали информацию о том, что находится внутри огромного коттеджа на Рябиновом проезде и попутно нашли одну из любовниц председателя гордумы, которая хоть и не была в знаменитом особняке, но многое рассказала о личности Соболева. Но на этом мы, конечно, не прекратили свою работу, так как больше всего нас интересовал вопрос: откуда деньги у бывшего скромного председателя ТСЖ на земельные участки, автомобили бизнес-класса и строительство дома почти в 350 квадратных метров в одном из самых элитных микрорайонов города? И кажется мы нашли ответ на этот вопрос.

## Из председателей ТСЖ в советники губернатора

29 декабря 2021 года ранее судимый по ст. 186 УК РФ «Изготовление или сбыт поддельных денег или ценных бумаг» Иван Николаев занял должность генерального директора АО «Пензгорстройзаказчик», а в 2022 году он становится депутатом Законодательного Собрания Пензенской области от «Единой России». В том же 2021 году председатель ТСЖ «Олимп» Денис Соболев становится советником губернатора Пензенской области. И уже в августе 2022 года Соболев покупает на Рябиновом проезде земельный участок 13,5 соток, а в декабре 2023 года берёт ипотеку в «Сбербанке» на 12 лет с первоначальным взносом не менее 5 млн рублей (по нашим подсчётам). В сентябре 2024 года Соболев ставит на учёт дом площадью 346,2 квадратных метра (кадастровая стоимость 12,1 млн рублей). Примерно в октябре-ноябре 2025-го года Соболев вместе с женой и сыном своего друга, руководителя фракции «Единая Россия» в гордуме Алексея Петрова переезжает из квартиры на улице Володарского, которая по документам принадлежит матери Соболева, в собственный дом на Рябиновом проезде.



*Дом председателя гордумы Соболева на Рябиновом проезде*

В 2024 году Денис Соболев участвует в выборах депутатов Пензенской городской Думы по одномандатному избирательному округу № 19. Как и положено по закону, он подаёт в избирательную комиссию сведения о доходах и имуществе за 2023 год. В публичном доступе на сайте избиркома этих сведений, к сожалению в настоящий момент нет, но мы всё-таки выяснили, какие данные подал Соболев.

Исходя из этих документов, в 2023 году он уже не получал зарплату в ТСЖ, так как работал помощником губернатора на штатной основе. Зарплата Соболева в Правительстве Пензенской области за 2023 год составила 1,5 млн рублей. К этому времени ещё 6,8 млн рублей у Соболева лежало на четырёх счетах в банках. В собственности у будущего председателя гордумы также имелись три земельных участка площадью 2000 кв. метров, 1350 кв. метров и 930 кв. метров, незавершённое строительство 250 кв. метров, а также прицеп РАСТОН1995 года.

#### «Скат» или откат?

9 ноября 2022 года в Пензе регистрируется ООО «Скат» (единственный учредитель Александр Никонов). А уже 11 мая 2023 года ООО «Специализированный застройщик-58» заключает с ООО «Скат» договор генподряда на выполнение комплекса строительно-монтажных работ. ООО «Специализированный застройщик-58» основано 1 июля 2022 года, компания полностью принадлежит АО «Пензгорстройзаказчик». Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик-58» является Андрей Ушенин. Он же возглавил АО «Пензгорстройзаказчик» после ухода Ивана Николаева.

В качестве генподрядчика ООО «Скат» фактически занимается строительством ЖК «Арбеково парк» на улице Бутузова в Пензе, однако с поставленной задачей якобы не справляется и 2 ноября 2023 года договоры между ООО «Специализированный застройщик-58» и ООО «Скат» были расторгнуты. «Специализированный застройщик-58» обратился с исковым заявлением в Первомайский районный суд, требуя взыскать с ООО «Скат» 14,9 млн рублей. В январе 2024 года суд требования истца удовлетворит. При этом многоквартирный дом пришлось достраивать компании, которая принадлежит ещё одному депутату Законодательного Собрания Пензенской области. По нашим данным, размер ущерба, который ООО «Скат» нанесло муниципальному застройщику, а значит и бюджету города, составляет несколько десятков миллионов рублей. Вопрос о том, кто компенсирует сумму ущерба пока остаётся без ответа.

Естественно, пострадали и другие подрядчики, которые имели неосторожность связаться с ООО «Скат» во время строительства ЖК «Арбеково парк». В судах Пензенской области рассматривалось почти два десятка исков, связанных с ООО «Скат». Сама компания сейчас находится в процессе банкротства.



### *ЖК «Арбеково парк»*

В этой связи нам кажется очень странным, что генеральный директор АО «Пензгорстройзаказчик» Иван Николаев фактически доверил строительство многоквартирного дома фирме-пустышке с сомнительной репутацией (зарегистрирована недавно, уставной капитал 50 тысяч рублей, количество сотрудников минимальное). По каким критериям Иван Николаев принял решение заключить договор генподряда с компанией «Скат» и каким образом он выбрал именно эту компанию остаётся непонятным. По нашим данным, Иван Николаев якобы лично поручался за ООО «Скат» перед различными поставщиками, которые в конечном итоге тоже оказались пострадавшими.

«Две судьбы в одну слились». Как связаны Денис Соболев и Иван Николаев?

Можно предположить, что Иван Николаев просто ошибся в выборе генерального подрядчика, а не придумал хитрую схему по выводу денег в чей-то карман и в следующий раз, наверняка должен был выбрать надёжную компанию или строить сам. К слову сказать, АО «Пензгорстройзаказчик» в настоящий момент имеет уставной капитал в размере более 418 млн рублей, в 2024 году выручка компании составила 2,5 млрд рублей, а чистая прибыль 77,4 млн рублей. То есть, муниципальный застройщик вполне может позволить себе самостоятельно вести строительство, не обращаясь за помощью к сомнительным, на наш взгляд, компаниям.

Но при строительстве второго дома в ЖК «Арбеково парк» Иван Николаев, как нам кажется, сознательно наступает на те же грабли. На этот раз строительством занимается ещё одна фирма-пустышка – ООО «Стройлайн», которая была зарегистрирована в Пензе 31 мая 2023 года (100 доли принадлежат Алле Ермаковой). И здесь тоже абсолютно непонятны критерии, по которым в качестве генподрядчика была выбрана именно эта компания. Но тут начинается самое интересное. По информации, которая имеется у МедиаПензы, всеми финансовыми вопросами при строительстве второго дома ЖК «Арбеково парк» якобы занимался Денис Соболев, а техническими вопросами – Алексей Ососков, который на тот момент являлся директором ООО «Управление механизации и автотранспорта» (учредители – братья Ильяс и Ренат Ибрагимовы). Якобы на стройплощадке ЖК «Арбеково парк» использовалась строительная техника, принадлежащая, в том числе ООО «УМиАТ», то есть фактически структурам известного пензенского застройщика Рафика Ибрагимова. По нашим сведениям, техника использовалась без оформления каких-либо договоров и без ведома семьи Ибрагимовых.

Когда Ибрагимовы узнали о таких «проделках», то уволили Алексея Ососкова. Но в благодарность за «службу» он чуть позже получит новую должность уже в структурах АО «Пензгорстройзаказчик», будет избран депутатом и председателем Собрания представителей Пензенского района. За результат на выборах в Пензенском районе, как и на выборах в Пензенскую городскую Думу, по нашим данным, якобы лично отвечал Денис Соболев.

Таким образом, получается, что какая-то компания («Стройлайн»?) получила деньги от муниципального застройщика, в том числе и за использование техники при осуществлении строительных работ, а фактически на стройплощадке якобы использовалась техника по левым схемам, которые обеспечил Алексей Ососков?

Впрочем, Ососков в этой истории нас мало интересует, а вот к Соболеву, который якобы занимался финансовой стороной при строительстве ЖК «Арбеково парк», у нас есть вопросы. Мы помним, что в 2023 году он работал помощником губернатора Пензенской области, то есть был госслужащим. По закону государственным служащим в России запрещено заниматься коммерческой деятельностью. Если Соболев действительно активно решал финансовые вопросы, связанные со строительством, то эти действия могут подпадать по ст. 289 УК РФ «Незаконное участие в предпринимательской деятельности», санкции которой предусматривают лишение свободы на срок до двух лет.



### *ЖК «Арбеково парк»*

Удивительным образом, параллельно со строительством многоквартирного дома в «Арбеково парк» активно ведётся и строительство частного дома Соболева на Рябиновом проезде. На стройплощадку завозится бытовой вагончик, приезжает тяжёлая строительная техника, привозят стройматериалы. Якобы и техника и большая часть строительных материалов были получены Соболевым безвозмездно. Получается, что часть строительных материалов, предназначенных для строительства ЖК «Арбеково парк», ушла на строительство дома Соболева? И что оплачен этот роскошный особняк фактически за счёт средств муниципальной строительной компании и будущих покупателей квартир в ЖК «Арбеково парк»?

### «Закидок» и федеральные деньги

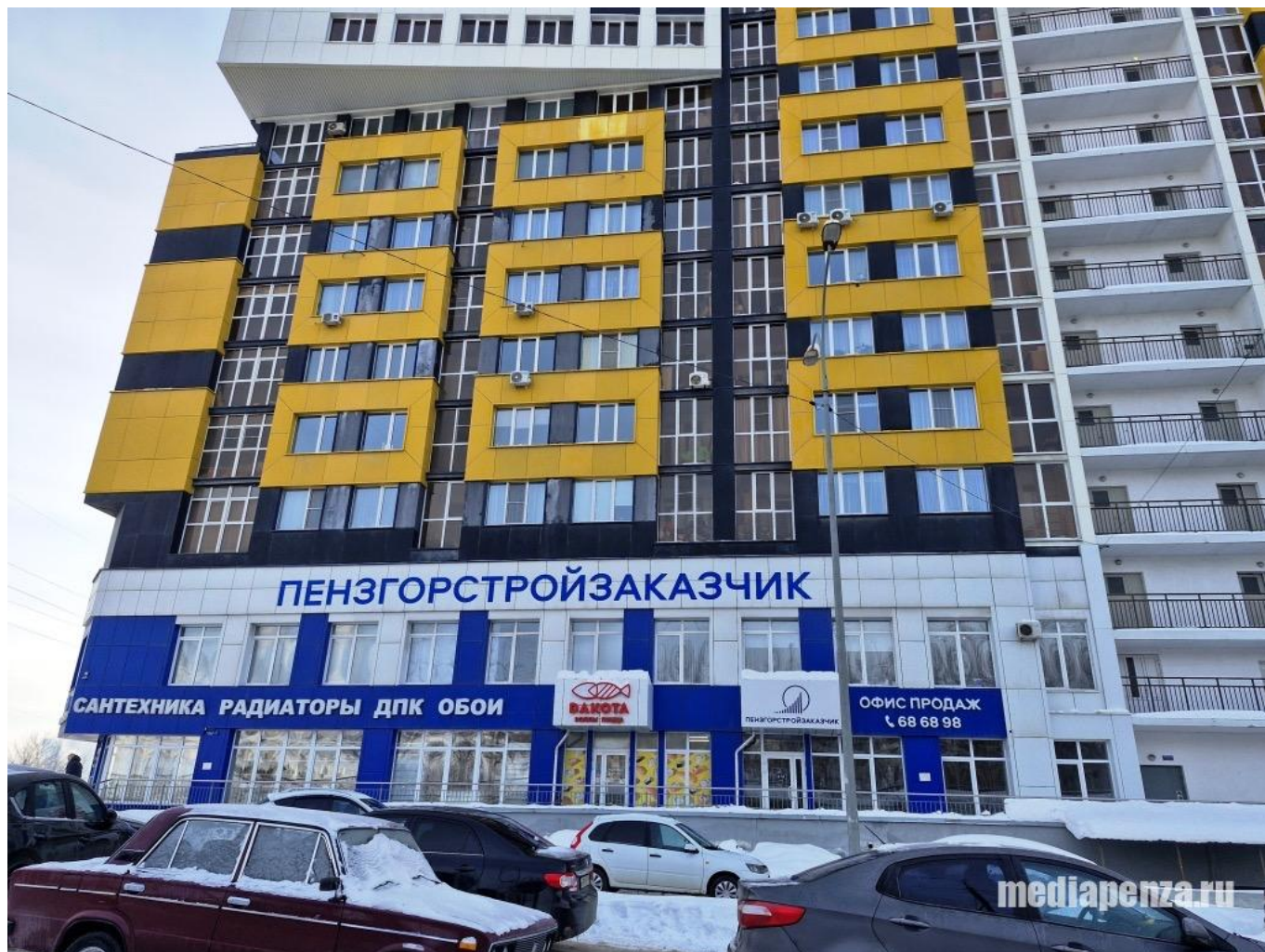
Но вернёмся к Ивану Николаеву и его страсти находить сомнительных, на наш взгляд, подрядчиков. Одним из таких подрядчиков является ООО «Закидок» (единственный учредитель – Роман Никитин), созданное 13 марта 2023 года. По некоторым данным, эта компания уже обратила на себя внимание силовиков. Якобы в конце прошлого года в офисах ООО «Закидок» (какое символическое название) прошли обыски и была изъята документация. Причём «Закидок» является одним из основных подрядчиков у «Пензгорстройзаказчика». К примеру, именно эта фирма строит дома для переселенцев в Заре и новую школу в Арбеково. И «Скат», и «Стройлайн», и «Закидок» получали все объекты без каких-либо конкурсов и

аукционов. При этом важно подчеркнуть, что дома для переселенцев в Заре и школы «Пензгорстройзаказчик» строят по большей части на федеральные деньги.

По сути АО «Пензгорстройзаказчик» является просто посредником, который несмотря на внушительный уставной капитал, сам ничего не строит. Ещё один немаловажный факт в том, что все вышеперечисленные компании, которые выступали в роли генеральных подрядчиков были созданы незадолго до заключения договоров генподряда со структурами АО «Пензгорстройзаказчик». Уважаемые читатели, можете сами ответить на следующие вопросы. Насколько высока вероятность получения генподряда на строительство дома компанией, которая создана буквально вчера неизвестными людьми, не имеет опыта и достаточного количества сотрудников и с уставным капиталом в несколько десятков тысяч рублей? Какой резон Ивану Николаеву выбирать именно таких генподрядчиков? Это выгодно муниципальной компании или это выгодно лично Николаеву?

«Ухожу, чтобы остаться»

В середине декабря 2025 года Иван Николаев официально покинул должность генерального директора АО «Пензгорстройзаказчик», но не официально якобы продолжает руководить строительной компанией и давать распоряжения подчинённым. Косвенно это подтверждает тот факт, что Николаев публично даёт понять, что остаётся ключевой фигурой в строительной компании, несмотря на формальную отставку. К примеру, 9 января он у себя в соцсетях рассказал о посещении строительной площадки школы на улице Генерала Глазунова, отметил что строительство якобы идёт полным ходом и не останавливалось даже в праздничные дни, похвалил «Пензгорстройзаказчик» и обещал держать всех в курсе дальнейшего хода строительства. Зачем ему понадобилось посещать стройплощадку, если в «Пензгорстройзаказчике» он больше не работает, а как депутат Законодательного Собрания представляет вовсе не Арбеково, а Лунинский, Никольский и Сосновоборский районы Пензенской области?



*Офис АО «Пензгорстройзаказчик» в доме, построенном Николаевым*

По информации нашего источника, Николаев якобы даже не стал съезжать из своего кабинета в офисе АО «Пензгорстройзаказчик» на проспекте Победы. Примечательно, что у компании есть своё помещение в центре города, на улице Кулакова. Однако, с назначением Николаева на должность генерального директора, это помещение было сдано в аренду, а «Пензгорстройзаказчик» в свою очередь арендовал офис на проспекте Победы, который принадлежит сестре Николаева. Офис находится в доме № 96Е, который был построен ООО «Сан-Лико-Инвест» – строительной компании, в которой Иван Николаев был учредителем до октября 2019 года.

#### Строительство ЖК «Династия» остановлено

Кстати, если со строительством школы в Арбеково всё хорошо, как уверяет Николаев, то вот со строительством ЖК «Династия» на улице Измайлова, кажется есть проблемы. По словам местных жителей, работы на стройплощадке якобы остановились в конце ноября прошлого года. Наш корреспондент в течение нескольких дней после новогодних каникул также наблюдал за стройплощадкой ЖК «Династия» и не обнаружил там рабочих.



Напомним, что в декабре 2024 года депутаты Пензенской городской Думы большинством голосов депутатов от «Единой России» одобрили передачу 100 процентов акций АО «Пензгорстройзаказчик» в залог «Сбербанку», чтобы получить кредит в размере 1,3 млрд рублей для строительства ЖК «Династия». Против этого активно выступала депутат Елена Падалкина, которую в итоге за это лишили права выступления на сессиях, а «Пензгорстройзаказчик» обратился с иском против депутата и компании «МедиаПенза» в Арбитражный суд Пензенской области.

Согласно договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, который опубликован на МедиаПензе, АО «Пензгорстройзаказчик» возможно уже получил от банка 800 млн рублей на строительство ЖК «Династия». Кредитная линия должна была быть открыта 15 октября 2024 года. За период с 15 октября по 31 декабря 2024 года АО «Пензгорстройзаказчик» должен был получить 200 млн рублей, за период с 1 января по 31 декабря 2025 года – 600 млн рублей.

Принятие положительного решения о передаче акций в залог «Сбербанку» активно лоббировал председатель Пензенской городской Думы Денис Соболев. И теперь, мы кажется, понимаем по какой причине, если верить тому, что он якобы активно занимался решением финансовых вопросов при строительстве ЖК «Арбеково парк». Что будет со стройкой ЖК «Династия» пока не понятно.

## Что найдёт Счётная палата?

12 января губернатор Пензенской области Олег Мельниченко дал поручение Счётной палате Пензенской области провести проверку деятельности АО «Пензгорстройзаказчик» в период с 2022 по 2025 годы, то есть в то время, когда генеральным директором компании был ранее судимый депутат регионального Законодательного Собрания от «Единой России» Иван Николаев.

Редакция МедиаПензы считает важным обратить внимание Счётной палаты на проверку деятельности АО «Пензгорстройзаказчик», связанной с работой с различными подрядчиками, включая фирмы «Скат», «Стройлайн», «Закидок», а также на связи Ивана Николаева с Денисом Соболевым. Возможно, что денежные средства, которые могли бы в виде прибыли «Пензгорстройзаказчика» пойти в муниципальный бюджет и направлены на решение городских проблем, пошли на строительство частного дома Дениса Соболева, который впоследствии занял кресло председателя Пензенской городской Думы.

Что-то нам подсказывает, что в этом случае можно обнаружить ущерб бюджету, который исчисляется десятками, если не сотнями, миллионов рублей. А это, в условиях проведения специальной военной операции, не просто преступно, но и аморально и кощунственно.