

**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ
АЛТАЙ**

(Минрегионразвития РА)

Чаптынова, 2, г. Горно-Алтайск,
Республика Алтай, 649000
тел/факс (38822) 22267
E-mail: minregion@mail.ru



**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫНГ
ТАЛАЛЫК ӨЗҮМ
МИНИСТЕРСТВОЗЫ
(АР тала ӧзүм министрествозы)**

Чаптыновтын оромы, 2, Горно-Алтайск кала,
Алтай Республика, 649000
тел/факс (38822) 22267
E-mail: minregion@mail.ru

**Акт проверки № A-1-19
деятельности застройщика, осуществляющего строительство
многоквартирного дома (домов)**

г. Горно -Алтайск ,

6 марта 2019 года

Мной

Рябищенко Ю.А. – главным специалистом административно-правового отдела Министерства регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и на основании приказа Министерства регионального развития Республики Алтай от 4 марта 2019 года № 117-Д была проведена внеплановая, документарная проверка соответствия деятельности строительной организации **Общества с ограниченной ответственностью Строительный комплекс «Жилище» (ООО СК «Жилище»)**, требованиям установленным пунктом 3 части 11 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в отношении следующих объектов:

- «Многоквартирный жилой дом по пер. Спортивному, 13Б в с. Майма, Майминского района, Республики Алтай. Блок А», расположенный по адресу: Республика Алтай, с. Майма, Майминский район, пер. Спортивному, 13Б с привлечением денежных средств граждан;

- «Многоквартирный жилой дом по пер. Спортивному, 13Б в с. Майма, Майминского района, Республики Алтай. Блок А», расположенный по адресу: Республика Алтай, с. Майма, Майминский район, пер. Спортивному, 13Б с привлечением денежных средств граждан.

Продолжительность проверки: с 05.03.2019 г. – 06.03.2019 г. (15 часов).

С копией приказа о проведении проверки (от 04.03.2019 года № 117-Д) ознакомлен: директор ООО СК «Жилище» - Сидоренко Елена Сергеевна

Дата и номер разрешения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки _____ нет _____.

В результате проведенной проверки установлено:

ООО СК «Жилище»

- ИНН 0400001961, ОГРН 1160400054286;

- юридический адрес: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д.180 кв.34;

- фактический адрес: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина, д 5, оф. 21.

Проектная декларация на объекты долевого строительства:

- «Многоквартирный жилой дом по пер. Спортивному, 13Б в с. Майма, Майминского района, Республики Алтай. Блок А», расположенный по адресу: Республика Алтай, с. Майма, Майминский район, пер. Спортивному, 13Б с привлечением денежных средств граждан;

- «Многоквартирный жилой дом по пер. Спортивному, 13Б в с. Майма, Майминского района, Республики Алтай. Блок А», расположенный по адресу: Республика Алтай, с. Майма, Майминский район, пер. Спортивному, 13Б с привлечением денежных средств граждан размещены в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

28 февраля 2019 года в Министерство поступила информация, от Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, о нарушении обязательных требований, в части не размещения в полном объеме информации в ЕИСЖС.

Статьей 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) обязывает застройщика привлекающего денежные средства участников долевого строительства, обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной Федеральным законом № 214 -ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214.

Так же требования к раскрытию информации застройщиком установлены приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 мая 2018 года № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 3 Положения информация, указанная в пункте 1 Положения, размещается застройщиком в ЕИСЖС в электронном виде с использованием подсистемы «Личный кабинет застройщика» (далее – ЛКЗ).

Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе (часть 1 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ).

Тем не менее, в нарушение требований вышеуказанных правовых актов застройщиком в ЕИСЖС не размещена следующая информация:

- сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, указанный в части 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - компенсационный фонд), если такие отчисления были осуществлены застройщиком;

- документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214 - ФЗ, а именно застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

В ЛКЗ размещены промежуточные бухгалтерские (финансовые) отчеты, не установленного образца, в нарушение постановления Правительства РФ от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (вместе с «Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»);

- фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания).

На момент проведения проверки не были размещены фотографии строящегося объекта отражающие текущее состояние их строительства за март 2019 года;

- градостроительный план земельного участка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

- документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

Проверка проведена по предоставленным документам, а так же с использованием ЕИСЖ.

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

- нарушение обязательных требований установленных, статей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, а именно опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию.

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): отсутствуют

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): отсутствуют

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), имеется (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Подпиши лиц, проводивших проверку:

Рябищенко Ю.А. _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями

получил(а):

Сергей Николаевич Сергеев

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 06 » 03 2018

Сергей
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки

Сергей
(подпись уполномоченного
должностного лица (лиц),
проводившего проверку)