



**УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г.Липецк, ул.Ворошилова, 7  
телефон (4742) 221271 факс 272620  
липецкаяобласть.рф  
e-mail: [guas@admlr.lipetsk.ru](mailto:guas@admlr.lipetsk.ru)

Генеральному директору  
Фонда Развития механизмов  
гражданского контроля  
Кошеверской М.М.

[org@summitstroy.ru](mailto:org@summitstroy.ru)

24.07.2024 № 02-06-3076И43-4143

На № 2024-1110 от 02.07.2024

Уважаемая Мария Михайловна!

Управление строительства и архитектуры Липецкой области (далее - управление) в рамках полномочий, определенных Федеральным законом от 30.12.2004 №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), на Ваш запрос о предоставлении информации в отношении застройщиков АО СЗ «Ремстройсервис», ГК «ОДСК», ГК «Строймастер», ООО «СЗ «Инстеп» и ОАО «Трест «Липецкстрой», осуществляющих в регионе строительство объектов недвижимости в соответствии с законодательством о долевом строительстве, сообщает следующее.

1. АО СЗ «Ремстройсервис» в соответствии с законодательством РФ о защите конкуренции входило в одну группу лиц с организациями - застройщиками, реализующими объекты долевого строительства на территории Липецкой области: ООО СЗ «Ремстройсервис Аисттауэр», ООО СЗ «Интер Гагаринский», ООО СЗ «Ремстройсервис Азбука», ООО СЗ «Ремстройсервис Парус», ООО СЗ «Ремстройсервис Романово» и иными.

В декабре 2022 года у организации сменился учредитель и руководитель. В настоящее время АО СЗ «Ремстройсервис» на территории Липецкой области объекты долевого строительства не реализует. До обозначенного времени АО являлось добросовестным застройщиком строительного рынка Липецкой области. Нарушений сроков ввода в эксплуатацию объектов и передачи квартир участникам долевого строительства застройщиком не допускалось. С 2021г. к административной ответственности за нарушения законодательства в сфере долевого строительства не привлекалось. Завершило строительство «проблемного» многоквартирного дома, расположенного в микрорайоне «Елецкий» г. Липецка. Ввод в эксплуатацию указанного дома в декабре 2021 года позволил восстановить в

правах более 143 граждан, пострадавших от недобросовестных действий прежнего застройщика.

Объекты долевого строительства реализуются в регионе указанными выше организациями, входившими ранее в одну группу лиц с АО СЗ «Ремстройсервис», а также ООО СЗ «МКД Романово», ООО СЗ «Основа», ООО «СЗ «Паркинг», ООО СЗ «Романово-М», ООО СЗ «МКД Романово-2». На сегодняшний день лицом, действующим без доверенности от имени указанных обществ, является ООО «Ремстройсервис» (ИНН 4826152621), учредителем всех указанных организаций является Тучков П.В.

Строительство объектов недвижимости, реализуемых приведенными выше специализированными застройщиками ведется за счет собственных и средств проектного финансирования с привлечением средств участников строительства на счета эскроу. Нарушений сроков ввода жилья группой компаний Ремстройсервис не допускалось. Указанные организации за весь период подконтрольности к административной ответственности за нарушения законодательства в сфере долевого строительства не привлекались.

Учитывая изложенное, управление, являясь контролирующим органом, рекомендует к награждению приведенные организации группы компаний Ремстройсервис.

2. ГК «ОДСК» на территории Липецкой области возведение объектов долевого строительства не осуществляет. В регионе имеются строительные компании ООО СЗ «ОДСК-Л1», ООО СЗ «ОДСК-Л2», ООО СЗ «ОДСК-Л4», ООО СЗ «ОДСК-Л5», входящие в группу компаний корпорации «ОДСК». Учредителем приведенных специализированных застройщиков является ООО СЗ «ОДСК Липецк».

С 2020 по 2021г.г. ООО СЗ «ОДСК-Л1» и ООО СЗ «ОДСК-Л2» завершено строительство 6 «проблемных» домов, расположенных в г. Липецке в мкр. «Европейский», недобросовестного застройщика ОАО «Эксстроймаш». ГК «ОДСК» посредством иных дочерних компаний в 2019 году также завершило строительство 3 «проблемных» домов, расположенных в г.Липецке в мкр. «Елецкий» и «Университетский», недобросовестных застройщиков соответственно АО «ЛИК» и ООО «ЛИСК». В результате ввода в эксплуатацию указанных домов были восстановлены в правах более 1900 граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

В настоящее время возведение объектов недвижимости в регионе в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ осуществляют специализированные застройщики ООО СЗ «ОДСК-Л4» и ООО СЗ «ОДСК-Л5. Указанными компаниями ведется строительство жилого комплекса «Геометрия» в развивающемся 32-33 микрорайонах г.Липецка. Строительство осуществляется за счет собственных и средств проектного финансирования с привлечением средств участников строительства на счета эскроу.

Контролирующим органом в отношении указанных строительных организаций проверки не проводились, за нарушения законодательства в сфере

долевого строительства строительные компании не привлекались, жалоб в адрес контролирующего органа на деятельность застройщиков не поступало.

Учитывая изложенное, управление рекомендует к награждению приведенные организации группы компаний «ОДСК».

3. К условно называемой ГК «Строймастер» можно отнести компании ООО СЗ «Архитектурное бюро 19», ООО СЗ «Строймастер» и ООО СЗ «Строймастер-Л», поскольку в группу компаний в соответствии с законодательством РФ о защите конкуренции, согласно данным единой информационной системы жилищного строительства, указанные компании не входят. Вместе с тем учредителями указанных организаций являются Старых В.П. и Старых И.С.

ООО СЗ «Строймастер» является застройщиком строительного рынка Липецкой области уже более 13 лет, две другие компании осуществляют деятельность с 2021 года.

За период 2020-2021 г.г. ООО СЗ «Строймастер» завершил строительство и ввел в эксплуатацию два «проблемных» дома, расположенных по ул. Ударников и ул. Б.Хмельницкого в г.Липецке недобросовестного застройщика ООО «ЛИСК». Ввод в эксплуатацию указанных объектов позволил восстановить в правах 370 участников строительства.

В связи с допущенным ООО СЗ «Строймастер» нарушением срока ввода в эксплуатацию дома по ул. Ударников и передачи квартир участникам долевого строительства, поступлением в контролирующий орган жалоб от участников строительства управлением в отношении застройщика в 2021 году проведена внеплановая документарная проверка. По результатам проверки и выявленных нарушений законодательства в сфере долевого строительства застройщик привлечен к административной ответственности по ч.ч. 2, 3, 4 ст.14.28, ч.1 ст.13.19.3 КоАП РФ к наказанию в виде предупреждения, за неисполнение предписания контролирующего органа и застройщик и руководитель привлечены к административной ответственности по ч.4 ст.19.5 КоАП РФ к наказанию в виде штрафа. Постановления контролирующего органа вступили в законную силу.

На текущий момент в регионе в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ строительство осуществляют компании ООО СЗ «Строймастер» и ООО СЗ «Строймастер-Л», которыми ведется возведение четырех многоквартирных дома в г. Липецке. Объекты реализуются за счет собственных и средств проектного финансирования с привлечением средств участников строительства на счета эскроу. Нарушений сроков ввода жилья строящихся объектов не допускается. К административной ответственности за нарушение законодательства в сфере долевого строительства, кроме обозначенного выше, не привлекались.

Учитывая изложенное, управление рекомендует к награждению приведенные организации группы компаний «Строймастер».

4. ООО СЗ «ИНСТЕП», зарегистрированное в г. Воронеже, в настоящее время в Липецкой области объекты недвижимости в соответствии с законодательством о долевом строительстве не осуществляет. Вместе с тем, указанное общество является

учредителем компаний ООО СЗ «Инстеп.Механизаторов» и ООО СЗ «Инстеп.Перова» также зарегистрированных в г.Воронеже. Указанными компаниями на территории г.Липецка возводятся четыре многоквартирных дома, входящих в жилищный комплекс. Их строительство ведется за счет собственных и средств проектного финансирования посредством привлечения средств участников долевого строительства на счета эскроу.

Указанными организациями вносится значительный вклад в развитие строительного рынка региона, что положительно сказывается на объеме вводимого жилья. Нарушений сроков ввода строящихся объектов не допускается. Жалоб от участников строительства на деятельность застройщиков в адрес управления не поступало, к административной ответственности за нарушения законодательства в области долевого строительства не привлекались.

Управление рекомендует к награждению указанные организации.

5. ОАО трест «Липецкстрой» является старейшей строительной организацией Липецкой области, созданной в 1931 году.

В 2021г. ОАО трест «Липецкстрой» завершило строительство двух «проблемных» объектов долевого строительства недобросовестного застройщика ЗАО «СК «ЛМС», ввод в эксплуатацию которых позволил восстановить в правах более 230 участников долевого строительства. В настоящее время возведение объектов долевого строительства в регионе не осуществляет.

ОАО трест «Липецкстрой» успешно реализует крупномасштабные проекты как в сфере промышленности, так и в сегменте жилой недвижимости, обеспечивая их современной инфраструктурой. Возведение объектов недвижимости застройщиком осуществляется за счет собственных средств.

Организация активно участвует в реализации государственной программы «Обеспечение населения Липецкой области качественным жильем, социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ», приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», осуществляет строительство и реконструкцию жилых домов, промышленных объектов, возводит социальные объекты.

За период подконтрольности жалоб от участников строительства на деятельность застройщика в адрес управления не поступало, к административной ответственности за нарушения законодательства в области долевого строительства общество не привлекалось.

Управление рекомендует к награждению ОАО трест «Липецкстрой».

Начальник управления –  
главный архитектор области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 590C40DEB0029AA76A74111B653BB45F  
Владелец **Болгов Антон Павлович**  
Действителен с 19.04.2024 по 13.07.2025

А.П. Болгов