



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон/факс: (423) 220-83-95
minstroy@primorsky.ru

05.08.2024 № 17/2970

На № 2024-1110 от 02.07.2024

О предоставлении информации

Генеральному директору
«Фонда развития механизмов
гражданского контроля»

Кошеверской М.М.

Уважаемая Мария Михайловна!

Министерство строительства Приморского края, рассмотрев Ваше обращение по вопросу наличия/отсутствия претензий со стороны органов контроля (надзора) долевого строительства, а также о поступлении жалоб со стороны приобретателей недвижимости к компаниям, отобранным по результатам гражданского контроля на территории Приморского края, сообщает следующее.

В соответствии с Постановлением Администрации Приморского края от 26.11.2012 № 356-па «Об утверждении Положения об инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края», положениями Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства № 54 от 01.02.2006, инспекция регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (далее – Инспекция) является органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий региональный государственный строительный надзор, а также контроль в области долевого строительства в соответствии с положениями Федерального закона 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).

Указанные в запросе застройщики осуществляют привлечение денежных средств граждан в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для целей строительства многоквартирных домов на территории Приморского края.

В настоящее время Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление Правительства РФ № 336) установлены ограничения в части принятия контрольным (надзорным) органом мер по привлечению контролируемых лиц к административной ответственности за нарушения обязательных требований законодательства в рамках осуществления государственного контроля (надзора).

Вместе с этим, в целях обеспечения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в соответствии с п. 10 Постановления Правительства РФ № 336, а также ст. 44, п.7 ч.1 ст. 45, ст.52 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), в отношении контролируемых лиц Инспекцией проводятся профилактические визиты.

По информации подготовленной Инспекцией в рамках полномочий по контролю за долевым строительством, сообщаем следующее.

1. В отношении ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» профилактические визиты не проводились. В отношении ООО «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» проведено 3 профилактических визита, выявленные нарушения устранены. В рамках полномочий государственного строительного надзора рассмотрено 7 жалоб граждан-приобретателей недвижимости.

2. В отношении Девелопмент-Юг (ООО СЗ «Каштановый двор», ООО СЗ «Футурист») проведено 6 профилактических визита, выявленные нарушения устранены.

3. В отношении Талан (ООО «СЗ «Талан-Регион-45», ООО «СЗ «Талан-Регион-31») проведено 4 профилактических визита, выявленные нарушения устранены.

4. В отношении Ренессанс (ООО СЗ «Ренессанс эстейт», ООО «СЗ РЕНЕССАНС СИТИ») проведено 5 профилактических визитов, выявленные нарушения устранены.

5. В отношении Aura Development (ООО «СЗ АУРА АПАРТМЕНТС», ООО СЗ «СНЕГОВАЯ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «ВЫСОТА», ООО СЗ «Строительные инвестиции Владивостока», ООО СЗ «СНЕГИРИ», ООО СЗ «Строительный инновации», ООО «СЗ «САЛЮТ») проведено 14 профилактических визитов, выявленные нарушения устранены, со стороны участников долевого строительства жалоб не поступало.

6. В отношении ГК «Новый дом» (ООО СЗ «Новый дом ВЛ») проведено 2 профилактических визита, выявленные нарушения устранены. В рамках

полномочий государственного строительного надзора рассмотрено 4 жалобы граждан-приобретателей недвижимости.

7. В отношении ГК «Самолет» (ООО «СЗ «Самолет-Сабанеева», ООО СЗ «Проект-Страна-4») проведено 3 профилактических визита, выявленные нарушения устранены.

8. В отношении ГК «Ареал-Недвижимость» (ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРЕАЛ-ПРОЕКТ 3», ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент») проведено 2 профилактических визита, выявленные нарушения устранены.

9. LDV Development (ООО СЗ «Голдинвест») проведен 1 профилактический визит, выявленные нарушения устранены.

10. ООО СЗ «Ар.Сей» профилактические визиты не проводились.

11. СМУ-88 (ООО СЗ «ДОМСМУ88») проведен 1 профилактический визит, выявленные нарушения устранены.

12. ГК «ESKADRA» (ООО «Специализированный застройщик «ЗЕЛЕНХОЗ», ООО СЗ «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «СЗ «САД-ГОРОД», ООО СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО СЗ «АНЮТИНСКИЙ», ООО СЗ «ЗАЛИВ», ООО СЗ «СОБОЛЬ», ООО СЗ «АНЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «Прибрежный», ООО «СЗ «Залив Амурский») проведено 15 профилактических визитов, выявленные нарушения устранены, со стороны участников долевого строительства в отношении ООО СЗ «АНЮТИНСКИЙ» поступила 1 жалоба, ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок. В рамках полномочий государственного строительного надзора рассмотрено 14 жалоб граждан-приобретателей недвижимости.

13. ГК «ПИК» (ООО СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ», ООО СЗ «ФОРМУЛА-ДВ», ООО «СЗ «ЮСТИНА») проведено 8 профилактических визитов, выявленные нарушения устранены, со стороны участников долевого строительства в отношении ООО СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ» поступила 1 жалоба, ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок.

14. ГК «Эдельвейс» (ООО СЗ «Эдельвейс-6», ООО СЗ «Эдельвейс-4») проведен 1 профилактический визит, выявленные нарушения устранены.

15. ГК «Мастерстрой ДВ» (ООО СЗ «Миля», ООО СЗ «Альфастрой») проведено 4 профилактических визита, выявленные нарушения устранены. В рамках полномочий государственного строительного надзора рассмотрена 1 жалоба граждан-приобретателей недвижимости.

16. ООО СЗ «Римэко» проведено 7 профилактических визитов, выявленные нарушения устранены, со стороны участников долевого строительства жалоб не поступало.

17. ГК «DNS Девелопмент» (ООО СЗ «ДНС Де-Фриз», ООО СЗ «ДНС Сити») проведено 3 профилактических визита, нарушения отсутствуют.

18. Жилкапинвест (ООО СЗ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ», ООО СЗ «КАТЕРНАЯ», ООО СЗ «ТУХАЧЕВСКОГО, 80», ООО СЗ «Фронтон») проведено 3 профилактических визита, выявленные нарушения устранены, со стороны участников долевого строительства в отношении ООО СЗ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ» поступила 1 жалоба, ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок. В рамках полномочий государственного строительного надзора рассмотрено 20 жалоб граждан-приобретателей недвижимости.

В рамках осуществления государственного строительного надзора меры административного воздействия в отношении вышеуказанных застройщиков не применялись, нарушения требований норм градостроительного законодательства, допущенные данными застройщиками в процессе строительства объектов, Инспекцией не выявлялись.

В отношении вышеуказанных застройщиков обращений со стороны участников долевого строительства в Инспекцию не поступало.

Дополнительно сообщаем, что во исполнение Федерального закона № 248-ФЗ информация о проведении профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

По изложенному сообщаем, что с информацией о наличии (отсутствии) у застройщиков нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации: <https://private.proverki.gov.ru/> в разделах «Список КНМ», «Список ПМ».

Также, Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Федеральный закон № 214-ФЗ дополнен статьей 23.3 о Единой информационной системе жилищного строительства. Согласно ч. 1 ст. 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ единая информационная система жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) - система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством. Субъектами информации

в том числе являются застройщики, контролирующие органы, орган регистрации прав, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора.

Таким образом, с информацией о деятельности застройщиков, в том числе, о нарушениях обязательных требований законодательства в области долевого строительства с целью принятия решения о награждении строительной компании, можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте ЕИСЖС <https://наш.дом.рф>.

Министр строительства
Приморского края



А.В. Москалев