

**МИНИСТЕРСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ КОНТРОЛЬНЫХ  
ФУНКЦИЙ**

Комсомольский пр-т, д.4/4, г. Тверь, 170026

тел. (4822) 49-34-98, (4822) 39-44-16

E-mail: mokf@tverreg.ru

www.минконтроль.тверскаяобласть.рф

01.08.2022 № 06-02/5858-ИА

на 150 21.07.2022

№

**Фонд развития механизмов  
гражданского контроля**

188222, Ленинградская обл.,  
пос. Приозерный, 8-7

org@dozor214.ru

Министерство Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство), рассмотрев Ваш запрос от 21.07.2022 № 150, сообщает следующее.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Жилфинанспроект»** (ИНН 6950170435, директор Светайло Александр Леонтьевич), осуществляло строительство следующих объектов, расположенных по адресу:

- Тверская область, город Тверь, ул. Румянцева, д. 7, введен в эксплуатацию без нарушения сроков - 27.12.2018;

- Тверская область, город Тверь, ул. Симеоновская, д. 71, введен в эксплуатацию без нарушения сроков - 21.07.2022;

- Тверская область, город Тверь, ул. Румянцева, д. 11, введен в эксплуатацию без нарушения сроков - 23.01.2020.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	08-09/1/2022	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещены фото строящегося объекта	Прекращение
2	09-13/33/2021	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещена проектная документация по объекту	предупреждение
3	09-13/34/2021	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещена проектная документация по объекту	предупреждение

В отношении общества проведена в 2021 году проверка, в ходе которой выявлено несоответствие застройщика требованиям пунктов 2, 3, 15 части 2 статьи 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», а именно: не размещена проектная документация;

не размещены сведения о финансовом результате, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020; не размещена информация об условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. Обществу было выдано предписание № 3 от 28.04.2021. Предписание исполнено.

В 2022 году в результате проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований, установлено, что по объекту «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой», расположенному по адресу: Тверская область, г. Тверь, улица Симеоновская, д. 71, истек срок технических условий на подключение к сетям газоснабжения, отсутствуют актуальные фотографии строительства объекта. По итогам проведения наблюдения возбуждены административные дела. Нарушения устранены.

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛФИНАНСПРОЕКТ в Министерство не поступало.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилФинансИнвест»** (ИНН 6950229826, директор Светайло Александр Леонтьевич) осуществляло строительство объекта, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Ефимова, д. 15, введен в эксплуатацию с нарушением первоначального срока 6 месяцев 8 дней – 08.07.2022.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	08-09/2/2022	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещены фото строящегося объекта	Прекращение
2	09-13/35/2021	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещены изменения в проектную декларацию	Предупреждение
3	09-13/36/2021	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Не размещены изменения в проектную декларацию	Предупреждение

В 2022 году поступили жалобы граждан в отношении реализованного благоустройства на объекте строительства по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова, д. 15. По результатам рассмотрения жалоб установлено, что объектом жалобы стала территория, не входящая в границы благоустройства, предусмотренного проектом строительства. Гражданам даны разъяснения.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРОЙГАРАНТ»** (ИНН 6950197211, директор Трофименко Анна Николаевна) осуществляло строительство объекта, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Тамары Ильиной, д. 31, введен в эксплуатацию без нарушения сроков - 28.12.2020.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	174-09/2019	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Размещение недостоверных сведений о финансовом результате	Предупреждение
2	175-09/2019	часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ	Размещение недостоверных сведений о финансовом результате	Предупреждение
3	09-13/27/2021	часть 2 ст. 14.28 КоАП РФ	Размещение изменений в проектную декларацию содержащие недостоверную информацию	Прекращение
4	09-13/28/2021	часть 2 ст. 14.28 КоАП РФ	Размещение изменений в проектную декларацию содержащие недостоверную информацию	Прекращение
5	09-13/32/2021	часть 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ	Не размещена проектная документация по объекту	штраф 50000 руб.

В настоящее время ведется строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Ефимова, д. 32. Планируемый срок ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2022 года.

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось

Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРОЙГАРАНТ» в Министерство не поступало.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь»** (ИНН 6950177751, директор Щербакова Марина Викторовна) осуществляет строительство ЖК «Мичуринский» по адресу: г. Тверь, ул. Оснабрюкская. В составе жилого комплекса застройщиком возведено 6 объектов без нарушения первоначального срока ввода в эксплуатацию.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	140-08/2019	ч.3 ст. 14.28	представление сведений бухгалтерской отчетности не в полном объеме	устное замечание
2	180-09/2019	ч.3 ст. 14.28	представление сведений бухгалтерской отчетности не в полном объеме	устное замечание
3	09-13/30/2021	ч.1 ст. 13.19.3	нарушение порядка и сроков размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства	устное замечание

В отношении общества проведены проверки в 2018, 2021 году, в ходе которых выявлены нарушения требований 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», а именно: не размещено аудиторское заключение, годовая бухгалтерская отчетность, фото строительства; не размещены изменения в проектную декларацию. Обществу выданы предписания от 09.04.2021 № 1, от 09.02.2018 № 7. Предписания исполнены.

В 2021 году поступила жалоба гражданина в отношении ООО СЗ «РКС-Тверь» о передаче готового жилого помещения с недостатками (установка окон подоконников, откосов, натяжных потолков). По результатам рассмотрения жалобы гражданину даны разъяснения о порядке предъявления к застройщику требований об устранении недостатков.

## ГК «Удача»

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Удача Юго-Запад»** (ИНН 6950035323, директор Прохоров Владимир Сергеевич) осуществляет строительство коттеджного поселка «Удача Юго-Запад» по адресу: Тверская область, д. Кривцово. В составе коттеджного поселка застройщиком возведено 47 объектов из 49 без нарушения первоначального срока ввода в эксплуатацию.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	13-08/2017	ч.3 ст. 14.28	представление недостоверных сведений в рамках ежеквартальной отчетности	устное замечание
2	62-08/2017	ч.2 ст. 14.28	не размещены договор страхования на сайте по объектам строительства	предупреждение
3	15-08/2018	ч.3 ст. 14.28	представление ежеквартальной отчетности не в полном объеме	предупреждение

В отношении общества проведены проверки в 2018 году, в ходе которой выявлено нарушения требований 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», а именно: не размещено аудиторское заключение, разрешение на строительство, проект ДДУ, годовая бухгалтерская отчетность. Обществу выданы предписания от 22.03.2016 № 2, от 28.03.2018 № 14, 11.05.2018 № 21 в связи с несоблюдением нормативов финансовой устойчивости, недостоверности сведений, представленных в отчетности застройщика. Предписания исполнены.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Удача Юго-Запад Капитал»** (ИНН 6950192037, директор Прохоров Владимир Сергеевич) осуществляет строительство коттеджного поселка «Удача Юго-Запад» по адресу: Тверская область, д. Кривцово. В составе коттеджного поселка застройщиком возведено 9 объектов без нарушения срока ввода в эксплуатацию.

Также осуществляется строительство коттеджного поселка «Удача Володино» по адресу: Тверская область, д. Володино. В составе коттеджного

поселка застройщиком возведено 8 объектов без нарушения срока ввода в эксплуатацию.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	65-08/2017	ч.2 ст. 14.28	Не размещен договор страхования на сайте по объектам строительства	Предупреждение
2	15-08/2018	ч.3 ст. 14.28	Представление ежеквартальной отчетности не в полном объеме	Устное замечание
3	32/1605-2021/ГСН	ч. 1 ст. 9.4	Не соблюдение требований при осуществлении строительства проектной документации	Предупреждение
4	33/1605-2021/ГСН	ч. 1 ст. 9.4	Не соблюдение требований при осуществлении строительства проектной документации	Предупреждение

В отношении общества проведена в 2018 году проверка, в ходе которой выявлены нарушения требований 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», а именно: не размещены аудиторское заключение, разрешение на строительство, проект ДДУ, годовая бухгалтерская отчетность. Обществу выданы предписания от 16.02.2018 № 8, 16.02.2018 № 9. Предписания исполнены.

В адрес Министерства поступали жалобы по вопросу работы в системе вентиляции по адресу: Тверская область, Калининский район, д. Кривцово, ул. Уютная, д. 8. На обращение даны разъяснения, что по указанному дому государственный строительный надзор не осуществлялся.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Удача Юго-Запад МБ»** (ИНН 6950037218, директор Прохоров Владимир Сергеевич) осуществляет строительство коттеджного поселка «Удача Юго-Запад» по адресу: Тверская область, д. Кривцово. В

составе коттеджного поселка застройщиком возведено 7 объектов без нарушения срока ввода в эксплуатацию.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	68-08/2017	ч.2 ст. 14.28	Не размещены документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	Предупреждение
2	18-08/2018	ч.2 ст. 14.28	Представление ежеквартальной отчетности не в полном объеме	Устное замечание

В отношении общества проведена в 2018 году проверка, в ходе которой выявлены нарушения требований 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», а именно: не размещено аудиторское заключение, разрешение на строительство, проект ДДУ, годовая бухгалтерская отчетность. Обществу выданы предписания от 16.06.2016 № 7, 07.12.2016 № 29, 04.09.2017 № 13, 19.02.2018 № 11, 24.04.2018 № 17 в связи с несоблюдением нормативов финансовой устойчивости, недостоверности сведений, представленных в отчетности застройщика. Предписания исполнены.

#### **ГК «Новый город».**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЗ «Новый город»** (ИНН 6952034082, генеральный директор Оводков Максим Викторович).

Обществом осуществлялось строительство ЖК «Южный», расположенного по адресу: обл. Тверская, г. Тверь, бул. Гусева д. 10 на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:5277. В составе жилого комплекса застройщиком возведено 6 объектов без нарушения срока ввода в эксплуатацию.

За период строительной деятельности общества в рамках проведенных Министерством проверок неоднократно выявлены нарушения по предоставлению недостоверных сведений в ежеквартальной отчетности застройщика, установлены случаи привлечения денежных средств от гражданина – участника долевого строительства в отсутствие заключенных договоров участия в долевом строительстве.

Вместе с тем, в ходе проведения мероприятия по контролю при проверке документов, размещаемых застройщиком в ЕИСЖС, нарушений не выявлено.

На основании выявленных нарушений в отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	11-08/2016	часть 3 ст. 14.28	отсутствие справки о расторжении ДДУ	штраф 50 000 руб.
2	54-08/2016	часть 3 ст. 14.28	непредставление в срок отчетности	прекращение по 2.9
3	5-595-2/2016	часть 1 ст. 20.25	неуплата штрафа	предупреждение по 4.1.1
4	23-08/2017	часть 3 ст. 14.28	недостоверные сведения	предупреждение по 4.1.1
5	33-08/2017	часть 3 ст. 14.28	недостоверные сведения	штраф 5000 руб.
6	34-08/2017	часть 3 ст. 14.28	недостоверные сведения	штраф 5000 руб.
7	39-08/2018	часть 3 ст. 14.28	непредставление аудиторского заключения за 2016 год	прекращение ст. 2.9
8	31-08/2019	часть 3 ст. 14.28	не в полном объеме	предупреждение по 4.1.1
9	3/1497-2021/ГСН	часть 1 ст. 9.4	не соблюдение требований при осуществлении строительства проектной документации	предупреждение
10	4/1497-2021/ГСН	часть 1 ст. 9.4	не соблюдение требований при осуществлении строительства проектной документации	предупреждение

В 2021 году на застройщика поступила жалоба, из содержания которой установлено, что в технический план внесены ошибочные данные о площади квартиры. Жалоба рассмотрена с участием заявителя, по результатам ее рассмотрения застройщик 21.12.2021 направил в филиал ГАУ «МФЦ» № 1 г. Твери заявление о государственном кадастровом учете недвижимого



имущества с приложением нового технического плана помещения. Ошибка в техническом плане устранена, разногласия между застройщиком и заявителем урегулированы.

В адрес Министерства поступали жалобы на некачественную работу лифта, а именно частые поломки, а также на отсутствие доступности в здание для маломобильной группы населения и строительство домов без пандусов. На обращения Министерством даны разъяснения по установке лифтового оборудования, по домам, построенным без пандусов о том, что строительство осуществлялось согласно проектной документации и положительному заключению экспертизы, а также в соответствии с актом технического освидетельствования лифта.

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СЗ «Город Риэлти» (ИНН  
6950193270 директор Кудрявцева Светлана Валерьевна)**

ЖК «Новый город».

адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина д. 10.  
Введен в эксплуатацию 22.12.2020.

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2020 года.

ЖК «Есенинские поля»

адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, д. 38 (секция 1-2).

Первоначальный срок окончания строительства 2 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, д. 38 (секция 3-4).

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

В 2022 году в результате проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований, установлено, что по объектам ЖК «Есенинские поля», не размещено извещение о начале строительства, истек срок технических условий на подключение к сетям холодного водоснабжения и к сетям водоотведения и отсутствуют актуальные фотографии строительства объекта. По итогам возбуждено административное дело.

ЖК «Заволжский»

адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина д. 12.  
Введен в эксплуатацию 14.10.2021.

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2021 года.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	31-08/2019	часть 3 ст. 14.28	отсутствие справки о неисполненных ДДУ	предупреждение по 4.1.1
2	09-13/8/2021	часть 1 ст. 13.19.3	не размещены изменения в	прекращение п.6 ч.1 ст. 24.5

			проектную декларацию	
3	09-13/9/2021	часть 1 ст. 13.19.3	не размещены изменения в проектную декларацию	прекращение п.6 ч.1 ст. 24.5
4	09-13/49/2021	часть 1 ст. 13.19.3	Размещены недостоверные сведения о финансовом результате в ЕИСЖС	предупреждение по 4.1.1
5	09-13/50/2021	часть 1 ст. 13.19.3	Размещены недостоверные сведения о финансовом результате в ЕИСЖС	предупреждение по 4.1.1
6	08-09/4/2022	часть 1 ст. 13.19.3	нарушило сроки размещения информации в ЕИСЖС	предупреждение по 4.1.1

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Город Риэлти» в Министерство не поступало.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЗ «Объединенные строители»** (ИНН 6950199459 директор Дорогобед Елена Юрьевна).

ЖК «Южный».

Адрес: Тверская область, г. Тверь, ул. С.Я. Лемешева (1 этап дома 2 и 5).

Первоначальный срок окончания строительства 1 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

Адрес: Тверская область, г. Тверь, ул. С.Я. Лемешева (2 этап дома 2 и 5).

Первоначальный срок окончания строительства 2 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

Адрес: Тверская область, г. Тверь, ул. С.Я. Лемешева (3 этап дома 2 и 5).

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

ЖК «Новый город».

Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина, д. 4  
Введен в эксплуатацию 31.01.2018

Первоначальный срок окончания строительства 1 квартал 2018 года.

Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина, д. 5.  
Введен в эксплуатацию 31.07.2019.

Первоначальный срок окончания строительства 3 квартал 2019 года.  
Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина, д. 7.  
Введен в эксплуатацию 09.01.2019 с нарушением срока на 3 месяца.

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2018 года.  
Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина, д. 9.  
Введен в эксплуатацию 13.07.2020.

Первоначальный срок окончания строительства 2 квартал 2020 года.

В 2017 году в ходе внеплановой документарной проверке выявлены нарушение, выразившееся в предоставлении недостоверных сведений в ежеквартальной отчетности застройщика. Кроме того, выявлены нарушения требований к раскрытию и размещению информации, подлежащей размещению на сайте застройщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В отношении общества и его должностных лиц возбуждены следующие административные дела:

№	Номер дела	Статья КоАП РФ	Правонарушение	Результат рассмотрения
1	06-08/2018	ч. 3 ст. 14.28	Представление недостоверной информации в рамках отчетности	Штраф 50 000 руб.
2	184-09/2019	ч. 3 ст. 14.28	Представление отчетности не в полном объеме	Прекращение ст. 2.9
3	185-09/2019	ч. 3 ст. 14.28	Представление отчетности не в полном объеме	Прекращение ст. 2.9
4	08-09/3/2022	ч. 1 ст. 13.19.3	Не размещены фото строящегося объекта	Предупреждение

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Объединенные строители» в Министерство не поступало.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый посад»** (ИНН 6215025158 директор Аксёнкин Андрей Владимирович)

ЖК «Есенинские Поля».

Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина, д. 39  
Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2023 г. Сроки актуальны.

ЖК «Заволжский».

Адрес: обл. Тверская, Калининский, д. Батино, ул. Сергея Есенина д. 6.

Первоначальный срок окончания строительства 4 квартал 2022 г.

Сроки актуальны.

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью «Новый посад» в Министерство не поступало.

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «АСТ»** (ИНН 6949113560, директор Кудрявцева Светлана Валерьевна).

ЖК «Ясный».

Адрес: обл. Тверская, г Тверь, ул. Фрунзе, (д. 22, д.22к1, д. 22к3)

Первоначальный срок окончания строительства 3 квартал 2022 г. Сроки актуальны.

Обращений граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства по объектам, строительство которых осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «АСТ» в Министерство не поступало.

На основании изложенного Министерство считает вышеперечисленные компании наиболее достойными в Тверской области для награждения Золотым знаком общественного контроля в долевом строительстве.

**Министр Тверской области  
по обеспечению контрольных функций**

**И.А. Архипенко**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Тверской области.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 2A168F4498BF40C3CE346218FBB1D935  
Кому выдан: Архипенко Игорь Александрович  
Действителен: с 01.06.2022 до 25.08.2023