



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

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

13.09.2022 № 17/7228

На № 150 от 21.07.2022

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.

1. ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» осуществляет привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ при строительстве объектов:

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 5 этап строительства. Жилой дом № 5». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 11.11.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 315 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 239,167 млн. руб.;

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 6 этап строительства. Жилой дом № 6». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 02.12.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 311 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 162,446 млн. руб.;

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 7 этап строительства. Жилой дом № 7». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 18.12.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 299 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 176,056 млн. руб.

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 8 этап строительства. Жилой дом № 8». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 24.12.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по

состоянию на 01.09.2022 заключено 304 договора участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 147,272 млн. руб.;

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 9 этап строительства. Жилой дом № 9». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 25.12.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключен 301 договор участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 225,859 млн. руб.;

«Комплекс жилых домов в районе Снеговая падь в г. Владивостоке, 1-11 этапы строительства. 10 этап строительства. Жилой дом № 10». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 22.12.2020. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключен 261 договор участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 151,818 млн. руб.

За весь период строительства общество, а также должностные лица общества привлечены к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (недостоверная информация в проектной декларации) - 3 постановления, ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ (предоставление недостоверных сведений в отчетности застройщика) - 5 постановлений, ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ (непредставление в установленный срок информации и документов) - 1 постановление, ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение необходимой информации и документов в ЕИСЖС) - 2 постановления, наложено административных штрафов на общую сумму 5 000 руб., по 10-ти постановлениям объявлено предупреждение. В настоящее время все предписания об устранении выявленных нарушений исполнены.

В соответствии с п. 10 постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» и ст. 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), в целях обеспечения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, 19.05.2022 проведен обязательный

профилактический визит в отношении ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ», по результатам которого выявлены нарушения обязательных требований, установленных положениями Федерального закона № 214-ФЗ. В настоящее время вышеуказанные нарушения застройщиком устранены.

Со стороны участников долевого строительства поступило одно обращение. Ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок.

В состав строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент-Юг» входят следующие застройщики, осуществляющие строительство на территории Приморского края с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ: ООО СЗ «ФУТУРИСТ» по объекту «Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок №25:28:040006:22004», ООО СЗ «Патрокл Один» по объектам «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Приморский край, Владивостокский городской округ, земельный участок №25:28:03014:1329», «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Приморский край, Владивостокский городской округ, земельный участок №25:28:03014:1333», ООО СЗ «Каштановый Двор» по объекту «Жилой комплекс «Каштановый двор», состоящий из четырех 25-этажных домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, город Владивосток, ул. Поселковая 2-я (кадастровый номер 25:28:030005:4391)».

В отношении указанных застройщиков были проведены профилактические визиты, в настоящее время выявленные нарушения устранены.

Со стороны участников долевого строительства обращений не поступало.

При этом, только ООО СЗ «Патрокл Один» за весь период строительства привлекалось к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (неразмещение и (или) непредставление достоверной информации в средствах массовой информации) -1 постановление, вынесено предупреждение.

ООО «Ренессанс Актив» осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ при строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями многофункционального назначения и многоярусной парковкой по ул. Третьей г. Владивостоке».

Администрацией г. Владивостока 04.09.2020, 18.02.2021 ООО «Ренессанс Актив» выданы разрешения на ввод вышеуказанного объекта в эксплуатацию. Застройщиком обязанности по заключённым договорам долевого участия исполнены, представлены акты-приема передачи.

За весь период строительства общество, а так же должностные лица общества привлечены к административной ответственности по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ (предоставление недостоверных сведений в отчетности застройщика) – 4 постановления, ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение необходимой информации и документов в ЕИСЖС) – 1 постановление, ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (неразмещение и (или) непредставление достоверной информации в средствах массовой информации) – 3 постановления, вынесено 5 предупреждений, наложено административных штрафов на общую сумму 27 000 руб.

Со стороны участников долевого строительства обращений не поступало.

ООО «СЗ «ИнвестСтрой ДВ» осуществляет привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ при строительстве объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом в районе: ул. Андрея Кушнера, д. 30 в г. Уссурийск на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017401:8865». Первый договор долевого участия в строительстве на вышеуказанный объект зарегистрирован Управлением Росреестра по Приморскому краю 12.07.2022. Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 12 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 56,052 млн. руб.

Со стороны участников долевого строительства обращений не поступало.

В целях обеспечения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на основании п.7 ч.1 ст. 45, ст.52 Федерального закона № 248-ФЗ, п. 3.6 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 11.10.2021 № 662-пп, 14.06.2022 проведен обязательный профилактический визит в отношении ООО «СЗ «ИнвестСтрой ДВ», по результатам которого выявлены нарушения обязательных требований,

установленных положениями Федерального закона № 214-ФЗ. В настоящее время вышеуказанные нарушения застройщиком устранены.

В состав ГК «Новый Дом» входят следующие застройщики, осуществляющие строительство на территории Приморского края с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:

- ООО «Новый Дом» по объекту «Комплексная застройка территории в районе ул. Русская, 73б в г. Владивостоке, 2-й этап строительства». Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 970 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 3 858,044 млн. руб.

За весь период строительства общество, а также должностное лицо общества привлечены к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (недостоверная информация в проектной декларации) - вынесено 2 постановления, по которым объявлено предупреждение. В настоящее время все выявленные нарушения застройщиком устранены. Обращений граждан в отношении ООО «Новый Дом» не поступало;

- ООО «Специализированный застройщик «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС» по объекту «Комплексная застройка территории в районе ул. Русская, 100 в г. Владивостоке. 2-й этап строительства 1-ая очередь». Согласно сведениям застройщика, размещенным в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте <https://наш.дом.рф>, по состоянию на 01.09.2022 заключено 380 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств по договорам 1 936,819 млн. руб.

За весь период строительства общество, а также должностные лица общества привлечены к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (недостоверная информация в проектной декларации) - 1 постановление, ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение необходимой информации и документов в ЕИСЖС) - 2 постановления, по 3-м постановлениям объявлено предупреждение. В настоящее время все выявленные нарушения застройщиком устранены. Обращений граждан в отношении ООО «Специализированный застройщик «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС» не поступало;

- ООО «НОВЫЙ ДОМ ДВ» по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Кирова, 31 в г. Владивостоке». Администрацией г. Владивостока

17.01.2022 ООО «НОВЫЙ ДОМ ДВ» выдано разрешение на ввод вышеуказанного объекта в эксплуатацию. За весь период строительства общество, а так же должностные лица общества к административной ответственности за нарушения законодательства в области долевого строительства не привлекались. Со стороны участников долевого строительства поступило одно обращение. Ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок;

- ООО «Специализированный застройщик АРМГРУПП» по объекту «Малоэтажные жилые дома в районе ул. Бринера в г. Владивостоке» 1, 2, 3 этапы. Администрацией г. Владивостока 14.05.2021, 18.06.2021, 28.12.2021, 19.01.2022 ООО «Специализированный застройщик АРМГРУПП» выданы разрешения на ввод вышеуказанных объектов в эксплуатацию.

За весь период строительства общество, а также должностное лицо общества привлечены к административной ответственности по ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение необходимой информации и документов в ЕИСЖС) - 2 постановления, по которым объявлено предупреждение. В настоящее время все выявленные нарушения застройщиком устранены. Обращений граждан в отношении ООО «Специализированный застройщик АРМГРУПП» не поступало.

ООО СЗ «Патрокл» осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ при строительстве объекта: «Комплекс жилых домов в районе ул. Басаргина, 3, в г. Владивостоке». Администрацией г. Владивостока 29.10.2021 ООО СЗ «Патрокл» выдано разрешение на ввод вышеуказанного объекта в эксплуатацию.

Застройщиком обязанности по заключённым договорам долевого участия исполнены, представлены акты-приема передачи.

За весь период строительства должностное лицо общества привлечено к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (неразмещение и (или) непредставление достоверной информации в средствах массовой информации) – 1 постановление на сумму 5000 руб.

Со стороны участников долевого строительства поступило одно обращение. Ответ подготовлен и направлен в установленный законодательством срок.

ООО СЗ «Жилкапинвест» осуществляет привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом

№ 214-ФЗ при строительстве объектов: «25-этажный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, дом 17, корпус № 5, 6, 7 на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010041:135», «Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, дом 17, корпус № 8 на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010041:135».

За весь период строительства общество, а также должностные лица общества привлечены к административной ответственности по ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ (предоставление недостоверных сведений в отчетности застройщика) – 3 постановления, ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ (неразмещение необходимой информации и документов в ЕИСЖС) – 6 постановлений, ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ (неразмещение и (или) непредставление достоверной информации в средствах массовой информации) – 7 постановлений, вынесено 10 предупреждений, наложено административных штрафов на общую сумму 190 000 руб.

Со стороны участников долевого строительства обращений не поступало.

В части осуществления государственного строительного надзора за строительством вышеуказанных объектов капитального строительства информируем. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с ч. 5 ст. 52 ГрК РФ извещения о начале работ, до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии). По завершении строительства объектов капитального строительства Инспекцией выдается заключение о соответствии, полномочия Инспекции по осуществлению государственного строительного надзора таких объектах окончены в силу закона. Так, в период строительства вышеуказанных объектов недвижимости жалобы со стороны приобретателей данной недвижимости, по вопросам надлежащего качества выполнения указанными в запросе компаниями строительно-монтажных работ, в адрес Инспекции не поступали. После завершения строительства объектов недвижимости и ввода их в эксплуатацию поступающие жалобы, затрагивающие вопросы надлежащей эксплуатации вышеуказанных объектов недвижимости, перенаправлены в уполномоченные органы в порядке действия Федерального закона от 02.05.2006



№59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Дополнительно, информируем, что во исполнение Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» 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».

Одновременно, в настоящее время Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» 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).

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



В.И. Блоцкий

Ступко Евгения Александровна  
8 (423) 220-92-30  
[stupko\\_ea@primorsky.ru](mailto:stupko_ea@primorsky.ru)