



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

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

Комитет по строительству
№ 01-54-10349/23-0-1

от 25.08.2023



e-mail: org@summitstroy.ru

Уважаемая Мария Михайловна!

Рассмотрев по поручению аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. Ваше обращение от 03.08.2023 № 2021-1123, поступившее в Комитет по строительству (далее - Комитет) 08.08.2023, о предоставлении сведений о наличии/отсутствии претензий со стороны органов контроля (надзора) в долевом строительстве, а также о поступлении жалоб со стороны приобретателей недвижимости к компаниям, отобраным по результатам общественного контроля на территории Санкт-Петербурга, сообщаю следующее.

Комитет является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - Санкт-Петербурга, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга в соответствии с 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 - Закон № 214-ФЗ). Данные полномочия возложены на Комитет постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2007 № 47 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650».

Комитет осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ) и Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2021 № 987 (далее - Положение о контроле).

Целью государственного контроля является профилактика, выявление и пресечение нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Контрольные (надзорные) и профилактические мероприятия проводятся Комитетом в соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336).

В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Закона № 214-ФЗ в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Постановлением № 336 определены исключительные основания проведения в 2022 - 2023 годах внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в числе которых -

непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства и непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

Застройщики, относящиеся к компаниям/группам компаний, перечисленным в Вашем обращении, и запрашиваемыми сведениями о которых располагает Комитет, указаны в приложении.

В период с 1 июля 2022 года по настоящее время внеплановые проверки в отношении указанных в приложении застройщиков Комитетом не проводились, предписания об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства на территории Санкт-Петербурга не выносились, меры административного воздействия не применялись.

05.04.2023 Комитетом проведен согласованный с прокуратурой Санкт-Петербурга внеплановый инспекционный визит в отношении деятельности, действия (бездействия) ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», осуществляющего деятельность, связанную со строительством многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера В. Нарушение обязательных требований, установленных частью 1 статьи 4 Закона № 214-ФЗ, Комитетом не выявлено.

Комитетом проводятся профилактические мероприятия в соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ и Положением о контроле, одним из которых является объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – Предостережение).

В запрашиваемый период Комитетом объявлены Предостережения следующим застройщикам, относящиеся к компаниям/группам компаний, перечисленным в Вашем обращении:

ООО «Главстрой-СПб СЗ» - от 15.07.2022 № 7 (в части соблюдения сроков передачи помещений в объекте согласно части 1 статьи 6 Закона № 214-ФЗ;

ООО «СЗ «Страна Беринга» - от 10.11.2022 № 14 (в части соблюдения требований статей 19 и 21 Закона № 214-ФЗ, Приказа Минстрой от 04.04.2022 № 239/пр);

ООО «СК «Каменка» - от 31.03.2023 № 3 (в части соблюдения требований части 4 статьи 19 Закона № 214-ФЗ, Приказа Минстрой от 20.12.2016 № 996/пр);

ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ Благодатная» - от 18.08.2023 № 8 (в части соблюдения требования статей 3.1, 19 и 21 Закона № 214-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319, Приказа Минстрой от 04.04.2022 № 239/пр).

Приложение: на 3 л.

**Исполняющий обязанности
Первого заместителя председателя
Комитета по строительству**

 **А.А. Постраш**

№ п/п	Компании, оговоренные Фондом РМГК по результатам гражданского контроля на территории Санкт-Петербурга (указанные в запросе)	Наименование застройщиков по причастности	ИНН	Обращения/жалобы/претензии
1	Группа ЛСР	ООО "ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад"	7826090547	Поступали жалобы по ЖК "Квартет" в Московском районе об устранение строительных дефектов, о перепрофилировании паркингов в торговые комплексы, офисы; обращения об уклонении от строительства паркинга по проекту ЖК "Цивилизация"; поступали жалобы об устранении строительных недостатков в жилых комплексах Красногвардейского района Санкт-Петербурга; об отказе застройщика в предоставлении проектной документации по объекту ЖК "Заповедный парк"; коллективное обращение об уничтожении уникального мелководья Финского залива путем создания намывных территорий и проведения круглосуточных строительных работ ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор" и АО "ЛСР. Базовые материалы"
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"		7838082999		
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"		7806560931		
2	Setl Group	ООО "Сэтл Сити"	7810212380	Жалоба на отсутствие на придомовой территории ЖК "Фотрещия" с 2020 г. предусмотренных проектной документацией 20-ти механизированных двухуровневых машиномест; жалоба об уклонении от исполнения гарантийных обязательств по договору участия в долевом строительстве в ЖК «Облака на Лесной» в части устранения обратной тяги в вентиляционной шахте
ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"		7810719050	Поступали обращения о наличии строительных недостатков/дефектов в ЖК "Солнечный город"	
ООО "Агентство по развитию территории "СОЗИДАНИЕ"		7810310099	Поступали обращения по устранению строительных недостатков, а также о транспортной доступности (внутриквартала) в жилищном комплексе	
ООО "Специализированный застройщик "Сэтл-Лиговский"		7810734010		
ООО "Альянс Сити Строй"		7810581927		
ООО "ИТГ"		7804306746	Обращение по устранению строительных недостатков	
ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Сити"		7810719043		
ООО "СЗ "Сэтл Октябрьская"		7810747019		
ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Девелопмент"		7810759889		
ООО "Специализированный застройщик "Новый стиль"		7810770096		
ООО "СЗ "Новый элемент"		7810770106		
ООО "СЗ "Норд Сити"		7810781281		
ООО "СЗ "Остров Сити"		7810781309		

		ООО "СЗ "СЭТЛ СТАНДАРТ"	7810787580	
		ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Проект"	7810787614	
		ООО "Ринова"	7810021266	
		ООО "Специализированный застройщик "СОЗИДАНИЕ"	7810718995	Обращение о несвоевременной передаче квартиры
		ООО "СК "Каменка"	7810447512	Поступали обращения о наличии строительных недостатков/дефектов в ЖК "Чистое Небо"
		ООО "Сэтл Инвест"	7810064510	Поступали обращения о наличии строительных недостатков в ЖК "Солнечный город"
3	Строительный Трест	ООО "СтройТрест Галант-2"	7804485252	
		ООО "СЗ "ОЗЕРНЫЙ КРАЙ"	7804435068	
		ООО "Специализированный застройщик "ИК "Строительный трест"	7804181303	
4	Трест-36	ООО "СЗ "Белевское"	7840097223	
5	Группа Эталон	ООО "Специализированный застройщик "Эталон"	7814771774	
		ООО "Специализированный застройщик "Эталон Девелопмент"	7814741709	
		ООО "Спецзастройщик "Эталон Новоорловский"(бывший ООО "Спецзастройщик "ЮИГ Новоорловский")	6686114472	
		ООО "Специализированный застройщик "Эталон Галактика"	7814762410	Поступали обращения о ликвидации дорожной насыпи, об устранении строительных дефектов/недостатков
		АО "Эталон перспектива" (до 05.04.2023 "ЮИГ Санкт-Петербург")	7814313164	
		ООО "Спецзастройщик "Эталон ВЕЛЛАМО" (бывший ООО "СЗ "ЮИГ ВЕЛЛАМО")	7814777430	
		ООО "Специализированный застройщик "Эталон в Шушарах"	7814799508	
		ООО "Специализированный застройщик "Эталон Царскосельский"	7814812741	
		АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	7802084569	Обращение по устранению строительных недостатков в рамках гарантийных обязательств; жалоба на непредоставление документов
6	РосСтройИнвест	ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)" (ранее - ООО "РосСтройИнвест")	7813475980	Поступало обращение об установке шумозащитных экранов вблизи ЖК "New Time"
		ЗАО "РСТИ"		Поступало обращение о сроках строительства и ввода объекта в эксплуатацию ЖК "Петр Великий и Екатерина Великая"
		ООО "РСТИ (специализированный застройщик)"	7813619985	
		ООО "РСТИ на Нискаревском (специализированный застройщик)"	7813621504	
		ООО "РСТИ-Нова (специализированный застройщик)"	7813637744	
		ООО "РСТИ-ТЕРРА"	7813617106	
		ООО "РСТИ-Фамилия"	7813617113	
7	Евроинвест Девелопмент	ООО "Специализированный застройщик "ЕВРОИНВЕСТ Благодатная"	7841088133	Обращение по вопросу изменений проектной документации по объекту и внесение изменений в проектную декларацию

		ООО "Специализированный застройщик "ЕВРОИНВЕСТ Московский"	7841088140	
		ООО "СЗ "ЕВРОИНВЕСТ Светлановский"	7841093743	
8	Группа компаний "Полис"	ООО "Специализированный застройщик "М.СИТИ"	7816682223	
		ООО "ТИН Групп"		Поступало обращение по вопросу передачи инженерных сетей жилого дома в Пушкинском районе Санкт-Петербурга на балансе ресурсоснабжающей организации
		ООО "СЗ "ПРИМОРСКИЙ-34"	7816709348	
9	ООО "СЗ "Терминал-Ресурс"	ООО "СЗ "Терминал-Ресурс"	7820338713	
10	Ленстройтрест	ООО "Специализированный застройщик "ЛСТ Эксперт" (ранее - ООО "Ойкумена-специализированный застройщик")	7703435657	
		ООО "Специализированный застройщик "ЛСТ Проджект"	7814398739	
11	Гластрой-СПб	ООО "Гластрой-СПб специализированный застройщик"	7839347260	Периодически поступают обращения по вопросу качества строительных работ, о наличии строительных недостатков (дефектов) в ЖК "Северная долина" и "Юнтолово", жалобы на задержку исполнения обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства
12	Группа Аквилон	ООО "Новый квартал"	7810623670	Обращение по вопросу устранения последствий затопления квартиры
		ООО "Норд-Вест Инвестмент"	7810723000	
		ООО "Приневский 3"	4703154474	
		ООО "СЗ "Аквилон Девелопмент Северо-Запад"	7813276840	
		ООО СЗ "Стройпроект"	9703017621	
		ООО СЗ "Чкалов 2.0"	7810937154	
		ООО СЗ "АквилонЛивз2.0"	9703017639	
		ООО "СЗ "НОРД девелопмент"	7810743303	
		ООО "Статус ЭР"	7813261516	
		ООО "Риверсайд-Инвест"	2901258915	Поступало обращение по вопросу передачи квартиры и завершению отделочных работ
		ООО "Юнит"	7207009725	
13	ПСК	ООО "Компания СОЛ"	7806454010	
		ООО "Специализированный застройщик "Аттик"	7801344214	
			7801303881	
		ООО "Специализированный застройщик "Синергия Девелопмент"		
		ООО "БС-66"	7814768980	
		ООО "СЗ "ИНВЕСТИПРОЕКТ"	7806297550	
		ООО "СЗ "Карповка 31"	7704522920	
		ООО "СЗ "Портал"	7813298435	
		ООО "Специализированный застройщик "Престиж"	7842405353	
14	ООО "Балтийская Коммерция"	ООО "СЗ "Гардиен"	7838475051	
		ООО "СЗ "КВАДРИЯ"	7801272087	
		ООО "Специализированный застройщик "БалтКом"	7801299628	
15	Страна Девелопмент	ООО Специализированный застройщик "Страна.78"	7841086048	Поступали обращения по вопросам передачи квартир и устранения строительных недостатков
		ООО СЗ "Страна Беринга"	7841094169	