



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111

Телефон/Факс 312-00-14

E-mail: minstroy@egov66.ru

ОКОГУ 2300236, ИНН 6670225804

КПП 667001001

11.08.2017 № 16-02-05/1753
от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Людмила Павловна!

Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее - Министерство) рассмотрено Ваше обращение в адрес временно исполняющего обязанности Губернатора Свердловской области Е.В. Куйвашева по вопросу строительства двух 5-ти этажных жилых дома по строительным адресам: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома №34 по проспекту Победы (кадастровый номер земельного участка 66:45:0100209:76) и Свердловская область, г. Каменск-Уральский, микрорайон IV жилого района «Южный» градостроительный комплекс 2-й, земельный участок №12 (кадастровый номер земельного участка 66:45:0200170:20) (застройщик – ООО «Специализированное ремонтно-строительное управление - 2» (далее – ООО «СРСУ-2»)).

На территории Свердловской области органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости является Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент).

Департаментом на основании обращений граждан проведена внеплановая документарная проверка деятельности застройщика ООО «СРСУ-2» (приказ Департамента от 18 августа 2016 года № 29-12-10/48) на предмет соблюдения порядка привлечения и целевого использования денежных средств участников долевого строительства многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Каменск-Уральский, с западной стороны жилого дома № 29 по ул. Парковая; г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома № 34 по пр. Победы.

Документы, запрошенные Департаментом в рамках проведения указанной проверки, застройщиком ООО «СРСУ-2» не представлены, что не позволило

подтвердить экономическую и документальную обоснованность затрат застройщика.

Данный факт послужил основанием выдачи ООО «СРСУ-2» предписания об устранении нарушений положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и привлечения к административной ответственности указанного юридического лица по части 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях на сумму 100 000 рублей.

В дальнейшем, в ходе проведенных Департаментом внеплановых документальных проверок исполнения предписаний, документы, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов, требуемые для проверки соблюдения застройщиком порядка привлечения и целевого использования денежных средств участников долевого строительства, не представлены ООО «СРСУ-2».

Застройщик дважды привлечен к административной ответственности по части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по факту невыполнения в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на общую сумму 200 000 рублей.

Ежеквартальная отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – ежеквартальная отчетность), позволяющая установить нормы финансовой устойчивости застройщика, ООО «СРСУ-2» не представлялась в Департамент с III квартала 2014 года по II квартал 2017 года.

ООО «СРСУ-2» неоднократно привлекалось Департаментом к административной ответственности по части 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за непредставление в установленный срок ежеквартальной отчетности застройщика в виде на общую сумму 360 000 рублей.

Учитывая, что ООО «СРСУ-2» уклоняется от проведения Департаментом контрольно-надзорных мероприятий и игнорирует все обязательные к исполнению распоряжения данного государственного органа, Департаментом направлен запрос в прокуратуру Свердловской области об организации совместных проверочных мероприятий в отношении ООО «СРСУ-2» с целью установления причин и условий, повлекших нарушение прав участников долевого строительства.

По поручению прокуратуры Свердловской области прокуратурой г. Каменска-Уральского организована проверка целевого использования денежных средств участников долевого строительства объектов недвижимости, строительство которых осуществляет ООО «СРСУ-2», с привлечением специалистов отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

В ходе совещания 18 июля 2017 года в Администрации г. Каменск-Уральский установлено, что застройщиком для строительства жилых домов по договорам участия в долевом строительстве привлечено примерно 57 миллионов рублей. Вместе с тем по предварительной оценке стоимость строительства составляет 10 миллионов рублей.

При этом генеральный директор ООО «СРСУ-2» Спешиллов Н.П. доложил, что собственными средствами для возобновления строительства застройщик не обладает. Просил снять обременение с земельных участков, предоставленных для строительства жилых домов с целью получения возможности привлекать денежные средства для дальнейшего строительства по договорам участия в долевом строительстве.

Во исполнение протокола указанного совещания 02 августа 2017 года застройщиком в Департамент представлена ежеквартальная отчетность данной организации за II квартал 2017 года, копии договоров долевого участия и иные документы, не позволяющие установить направление расходования полученных от граждан денежных средств.

Информация для рассмотрения вопроса об организации проверки в порядке статей 144 – 145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации о наличии в действиях руководства ООО «Рубикон-Аэро Инвест» составов преступлений, предусмотренных статьями 159, 201 Уголовного кодекса Российской Федерации, в настоящее время рассматривается в рамках доследственной проверки правоохранительными органами.

Дополнительно сообщая что данная проблемная ситуация будет находится на контроле Правительства Свердловской области до момента её решения.

Министр



М.М. Волков