

Главное управление государственного строительного надзора Московской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

117556, г. Москва, Чонгарский бульвар,
д. 5, корп. 2

(место составления акта)

“ 16 ” мая 2018 г.

(дата составления акта)

18:00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ ДС-13-0056-2018

По адресу/адресам: 117556, г. Москва, Чонгарский бульвар, д. 5, корп.2/Московская
область, Подольский район, с.п. Лаговское, пос. Сосновый Бор

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Главного управления государственного строительного
надзора Московской области от 04.04.2018 № ДС-13-0056-2018

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний»

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки: с 16.04.2018 по 16.05.2018

Общая продолжительность проверки: 20 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Главным управлением государственного строительного надзора
Московской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен (а):

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний»
Шейн Руслан Александрович, действующий(ая) на основании Устава

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения
проверки: _____

Лицо (а), проводившее проверку:

Иванова Наталья Ивановна – заместитель начальника отдела финансового контроля
Управления государственного контроля в области долевого строительства;

Лазаренко Марина Игоревна – консультант отдела финансового контроля Управления
государственного контроля в области долевого строительства;

Кузнецова Татьяна Анатольевна - консультант отдела организации контрольных мероприятий Государственного бюджетного учреждения Московской области «СтройЭксперт»;

Сухов Егор Александрович – начальник отдела осмотра № 3 Государственного бюджетного учреждения Московской области «СтройЭксперт»;

Голинея Михаил Васильевич – консультант отдела организации контрольных мероприятий Государственного бюджетного учреждения Московской области «СтройЭксперт».

При проведении проверки присутствовали: Шеин Руслан Александрович, действующий на основании Устава ООО «ЖК «Весенний».

В ходе проведения проверки:

1. Установлено, что в период с 01.07.2014 по 31.12.2017 обществом с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний» привлечено денежных средств участников долевого строительства в размере 1 285,957 млн. руб. Сумма фактически поступивших денежных средств по договорам долевого участия от физических и юридических лиц капитализирована в полном объеме. Признаков нецелевого расходования денежных средств участников долевого строительства не выявлено.

2. Застройщик ООО «ЖК «Весенний» не предоставил в контролирующий орган ежеквартальную отчетность за 3-й и 4-й квартал 2017 года об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, что является нарушением п. 6 ч. 6 ст. 23 Закона и п. 4 Правил предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В ходе проверки составлены протоколы об административном правонарушении от 16.05.2018 № ДС-3-0139-2018, от 16.05.2018 № ДС-3-0140-2018 и выдано предписание от 16.05.2018 № ДС-4-0079-2018 со сроком исполнения до 18.06.2018 .

3. В результате проверки проектной декларации застройщика и вносимых в нее изменений, опубликованных на сайте www.жк-весенний.рф, выявлены нарушения требований предусмотренных п.п. 4-6 ст.19 и п.6 ч.1 ст. 20 Закона, а именно застройщиком не внесены ежеквартальные изменения за 4-й квартал 2017 года (информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности);

В ходе проверки составлен протокол об административном правонарушении от 16.05.2018 № ДС-3-0141-2018 и выдано предписание от 16.05.2018 № ДС-4-0081-2018 со сроком исполнения до 18.06.2018 .

4. Установлено, что ООО «ЖК «Весенний», являясь застройщиком объекта долевого строительства, расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, п. Сосонвый Бор, корп. 3 в соответствии с п.2 ч.2 ст.12.1 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 - Закон) заключил

договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Закона, с учетом ч. 7, ч. 17 ст. 25 Федерального закона 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», со страховой компанией ООО «БАЛТ-страхование», в отношении которой, приказами Банка России от 15.03.2016 № ОД-861 принято решение о назначении временной администрации ООО «БАЛТ-страхование», в соответствии с приказом Банка России от 07.07.2016 № ОД-2176 принято решение об отзыве лицензий на осуществление страхования и перестрахования ООО «БАЛТ-страхование».

Застройщику выдано предписание от 16.05.2018 № ДС-4-0080-2018 со сроком исполнения до 16.07.2018.

5. Установлено, что застройщик не исполнил в отношении участников долевого строительства требования части 3 статьи 6 Закона в части направления информации участникам долевого строительства в соответствии с частью 3 статьи 6 Закона по дому, расположенному по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, п. Сосонвый Бор, корп. 3

Застройщику выдано предписание от 16.05.2018 № ДС-4-0078-2018 со сроком исполнения до 18.06.2018.

6. Нарушение срока передачи объектов участникам долевого строительства, предусмотренного договорами участия в долевом строительстве по дому, расположенному по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Лаговское, п. Сосонвый Бор, корп. 3 – 14 месяцев. Строительные работы на объекте ведутся. Строительная готовность 75 %.


Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2017 составляет 6,400 млн. руб.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена:

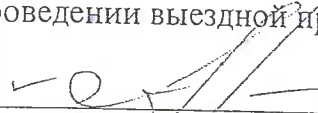
(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):



(подпись проверяющего)



(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Подписи лиц, проводивших проверку:

Иванова Н.И. 

Лазаренко М.И. _____

Кузнецова Т.А. _____


Сухов Е.А. _____

Голинея М.В. _____

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил(а):
Шейн Руслан Александрович, действующий на основании Устава Общества
с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний».

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

“ 16 ” мая 20 18 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного должностного
лица (лиц), проводившего проверку)