

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«УПРАВЛЕНИЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

192288, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Бухарестская ул. д. 130, корп.2
uds.lo@mail.ru (812) 241-64-00

Для предъявления по месту
требования

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 53, представленного в средствах массовой информации как жилой комплекс «Карат», осуществляется ЗАО «Петро-Инвест» на основании разрешения на строительство № RU47507000-233 от 29.12.2014, выданного администрацией «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, с первоначальным сроком действия до 12.07.2016, продленного комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - Комитет) по заявлению застройщика до 01.04.2018.

Сроки строительства и ввода объектов в эксплуатацию застройщик определяет самостоятельно, в зависимости от своих технических и финансовых возможностей.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, кадастровый номер 47:20:0905006:21, находится в пользовании ЗАО «Петро-Инвест» на праве аренды, согласно договору от 02.03.2012 № 03-05/4403, заключенному с Администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

ЗАО «Петро-Инвест» в комитет представлена ежеквартальная отчетность об объеме денежных средств (за I-III кварталы 2018 года) об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, направленных на финансирование

строительства многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

Согласно отчетности за 3 квартал 2018 года при строительстве данного многоквартирного дома застройщиком заключено 366 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 978,9 млн. рублей. Срок передачи объектов долевого строительства (квартир) участникам долевого строительства, предусмотренный договорами - 01.06.2018 года.

Распоряжением комитета от 12.09.2017 № 11-РНЗ ЗАО «Петро-Инвест» включено в реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области, ведение которого предусмотрено областным законом от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

В отношении данного объекта капитального строительства комитетом осуществляется государственный строительный надзор, в ходе которого проводятся проверки соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов и проектной документации, а также мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

В феврале 2018 года отделом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ЗАО «Петро-Инвест» обязательных требований, установленных 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" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В ходе проверки установлено, что в нарушение требований ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ уведомления о невозможности завершения строительства многоквартирных домов в предусмотренный договорами срок с предложением прибыть в офис общества для внесения соответствующих изменений участникам долевого строительства не направлялись, в связи с чем ЗАО «Петро-Инвест» выдано соответствующее предписание об устранении выявленных нарушений, а именно, направить участникам долевого строительства информацию о переносе сроков завершения строительства и предложения об изменении договоров путем заключения дополнительных соглашений об их продлении. В указанный в предписании срок застройщиком не представлены подтверждающие документы о направлении вышеуказанных уведомлений.

За невыполнение в установленный срок законного предписания комитета ЗАО «Петро-Инвест» привлечено к административной ответственности, предусмотренной ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (постановления от 06.02.2018 № 6, от 28.08.2018 № 333).

Кроме того, специалистами комитета в течение 2018 года неоднократно проводились проверки вышеуказанного объекта капитального строительства на основании извещений об устранении нарушений, по результатам которых застройщику выданы акты проверок и предписания об устранении нарушений.

В комитет от ЗАО «Петро-Инвест» поступило извещение от 28.09.2018 об устранении нарушений, допущенных при строительстве объекта капитального строительства. К указанному извещению не были приложены документы, подтверждающие устранение выявленных нарушений; данные документы представлялись ЗАО «Петро-Инвест» в комитет в течение октября и ноября 2018 года.

В период с 10.12.2018 по 14.01.2019 комитетом проведена проверка, в ходе которой установлено, что акты технического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация,

электроснабжение) ресурсоснабжающими организациями не выданы. Застройщику выданы предписания об устранении указанного нарушения. Информация от застройщика об исполнении предписаний в части указанных нарушений в комитет не поступала.

После поступления в комитет извещения об устранении выявленных нарушений комитетом будет организована повторная проверка, по результатам которой будет решен вопрос о возможности выдачи заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В производстве Арбитражного суда дело о признании застройщика ЗАО «Петро-Инвест» несостоятельным (банкротом), отсутствует.

Губернатором Ленинградской области 03.07.2019 в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» направлено письмо №74-6948/2018-0-5 с просьбой рассмотреть возможность завершения строительства объектов незавершенного строительства с использованием механизма Фонда, за счёт имущества Фонда, сформированного за счет имущественных взносов Российской Федерации и Ленинградской области, в том числе ЖК «Карат».

Также, в ответ на запрос публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», 25.10.2019 Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, предоставлена дополнительная информация по объекту незавершенного строительства - ЖК «Карат» .

30.12.2019 заместителем Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству М.И. Москвиным утвержден план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, предусмотренный ч. 4 ст. 23 Федерального закона от

возвращается по причине невозможности ее вручения адресату, в связи чем соответствующая информация комитетом направлена в Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу.

На основании изложенного и во исполнение решений, принятых на совещании, состоявшемся в декабре 2018 года по вопросам, связанным с организацией взаимодействия комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области с правоохранительными органами и МРУ Росфинмониторинга по СЗФО, комитетом в указанные учреждения направлено обращение о включении в план работы межведомственной рабочей группы по вопросам защиты прав граждан – участников долевого строительства прокуратуры Ленинградской области проведение совместной проверки ЗАО «Петро-Инвест».

В настоящее время застройщик ЗАО «Петро-Инвест» деятельности на данном объекте капитального строительства фактически не осуществляет.

Руководитель



О.В. Долгова