

СЛУЖБА
строительного надзора и жилищного
контроля Красноярского края

П. Коммуны ул., д. 33, Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<http://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru
ОКОГУ 23260, ОГРН 1052460100582
ИНН/КПП 2460071727/246601001

08.11.2018

№ 09-13138

На _____ от _____

О предоставлении информации

Гражданам-участникам долевого
строительства ЖК «Эдельвейс-Next»
ЖК «Фестиваль» застройщика ООО
СК «Реставрация»

Уважаемые граждане-участники долевого строительства!

В связи с поступлением многочисленных обращений граждан по вопросам правомерности направления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) уведомления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Росреестр) о приостановлении деятельности по привлечению денежных средств граждан, Служба считает необходимым информировать о следующем.

Ранее Службой 21.09.2018 установлен факт несоблюдения застройщиком ООО «СК Реставрация» нормативов финансовой устойчивости, а именно показатель норматива целевого использования средств (Н2) не соответствовал установленному значению, в связи с чем в Росреестр направлено уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов. По результатам внеплановой проверки, указанный факт, о несоблюдении застройщиком ООО СК «Реставрация» указанного норматива, подтвердился. Установлено наличие недостоверных сведений, содержащихся в отчетности застройщика за 2 квартал 2018 года в части соблюдения норматива целевого использования средств. По результатам проверки выдано предписание, в отношении ООО СК «Реставрация» возбуждено административное производство по ч.3 ст.14.28 КоАП РФ. При таких обстоятельствах, основания для направления в Росреестр уведомления о соответствии застройщика требованиям, указанным в ч. 1.1 и ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ, отсутствуют.

Служба отмечает, что направление в Росреестр уведомлений об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов является единственной мерой, предусмотренной действующим законодательством в области долевого строительства, которая направлена на уменьшение негативных последствий в случае неспособности застройщика,

либо угрозы такой неспособности, исполнять свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве (далее – ДДУ).

Учитывая, что в отношении ООО СК «Реставрация» подано заявление о признании застройщика несостоятельным (банкротом), в соответствии с требованиями ст.201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» лица, заключившие сделки, связанные с приобретаемым в будущем правом собственности на жилое помещения, в т.ч. не зарегистрированные в установленном порядке, обладают одинаковыми правами с участниками долевого строительства, за исключением получения компенсаций из компенсационного фонда, в случае, если по ДДУ осуществлялись застройщиком платежи в указанный фонд (отчисления в компенсационный фонд застройщик производил в отношении 3-х многоквартирных домов).

Кроме того, Службой по результатам еще одной внеплановой проверки, установлена неполнота информации, подлежащей раскрытию застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), в том числе неисполнение обязанности по открытию счета в уполномоченном банке в отношении каждого разрешения на строительство.

Обязанность открытия банковского счета застройщика в отношении каждого разрешения на строительство установлена ч.2.3. ст.3 Закона № 214-ФЗ. Положениями ч.7 ст.8 Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ установлена обязанность застройщика открыть указанные счета в течение 2-х месяцев со дня вступления в силу указанного закона, т.е. до 01.09.2018.

Согласно требованиям ч.12 ст.8 Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ, Служба обязана направить в органы Росреестра уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта отсутствия у застройщика счета в уполномоченном банке, предусмотренного частью 2.3 статьи 3 Закона № 214ФЗ. По результатам проверки ООО СК «Реставрация» выдано предписание, по факту неполноты информации, подлежащей к размещению в ЕИСЖС, возбуждено административное производство по ч.1 ст.13.9.3 КоАП РФ, направлено еще 1 уведомление в органы Росреестра об отсутствии у ООО СК «Реставрация» права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

Дополнительно информируем, что в связи с обращениями граждан материалы указанных внеплановых проверок Службы направлены в прокуратуру Красноярского края.

Оценка действиям Службы будет дана в ходе судебных разбирательств, инициированных участниками долевого строительства.

Временно замещающий должность
заместителя руководителя службы

И.С.Гетман