



**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дм. Донского ул., д. 1, Калининград, 236007, тел. (4012) 599-017, (4012) 599-373  
Факс (4012) 599-036, e-mail: [minkontrol@gov39.ru](mailto:minkontrol@gov39.ru); <https://minkontrol.gov39.ru>

30.01.2019 № 20/1  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Строй Лэнд»  
ИНН 3906128774

Ул. Большая Окружная 4-я,  
д. 35, оф. 204,  
г. Калининград,  
236029

Советский пр-кт,  
д. 159,  
г. Калининград,  
236023

**Предписание**

об устранении нарушений законодательства  
об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости

Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство) в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд» (далее по тексту – ООО «Строй Лэнд», Общество, Застройщик) за 3 квартал 2018 года об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – Отчетность), вх. от 30.10.2018 № СН-1788/отч), выявлено следующее.

В соответствии с пунктом 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ)

контролирующий орган вправе ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно Правилам предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 (далее – Правила), в графе 9 приложения № 2 к Правилам указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами, а также согласно пункту 3.8 Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам Российской Федерации от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н, данные о сроке передачи объекта долевого строительства отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании срока передачи объекта долевого строительства, указанного в договорах.

Согласно пункту 1.4 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 3 от 27.06.2016 № 53 (зарегистрирован 12.07.2016), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, (III этап строительства) – срок передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщикам – 2 квартал 2017 года.

Согласно пункту 1.4 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 5 от 20.10.2016 № 1 (зарегистрирован 25.11.2016), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 5,

(V этап строительства) – срок передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщикам – 4 квартал 2017 года.

Согласно пункту 1.4 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 6 от 20.10.2016 № 1 (зарегистрирован 25.11.2016), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 6, (VI этап строительства) – срок передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщикам – 4 квартал 2017 года.

Дополнительные соглашения к договорам участия в долевом строительстве, зарегистрированные в установленном порядке, ООО «Строй Лэнд» в адрес Министерства не представлялись.

В нарушение Правил в графе 9 «Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами» приложений № 2 «Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства» отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 квартал 2018 года, неверно указан срок передачи:

- многоквартирного жилого дома № 3, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, (III этап строительства) – 01 декабря 2018 года;

- многоквартирного жилого дома № 5, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 5, (V этап строительства) – 4 квартал 2020 года;

- многоквартирного жилого дома № 6, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, д. 6, (VI этап строительства) – 4 квартал 2020 года (далее – Объекты).

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, подпунктом 1 пункта 23 Положения о Министерстве регионального контроля (надзора) Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области

от 19.10.2016 № 484, Министерство регионального контроля (надзора)  
Калининградской области

**Предписывает:**

Обществу с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд» в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения данного предписания устранить допущенные нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а именно:

представить в Министерство приложения № 2 к Отчетности за 3 квартал 2018 года, оформленные в соответствии с требованиями Правил, в части правильности указания срока передачи Объектов участникам долевого строительства, предусмотренного договорами.

Согласно п.п. 1 п. 11 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ не устранение, указанных в предписании нарушений, является основанием для проведения внеплановой проверки.

Невыполнение в установленный срок настоящего Предписания в соответствии с частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Заместитель министра

Д.В. Елисеев

Е.А. Федорова  
(4012) 670-120