



ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

о недопустимости нарушения обязательных требований

№ 5 от «22» 01 2024

1. Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Еврострой-Девелопмент»,
ИНН: 0275902966

Наименование объекта строительства: Многоквартирные многоэтажные жилые дома с инженерными сетями, ограниченные улицами Булгар, Монтажная, гаражными массивами «Приозерный» и «Заря» в г. Альметьевск, РТ. Литер 4

2. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) обнаружены сведения о следующих действиях (бездействиях):

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 3.1 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 – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

В силу требований п. 13 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан размещать извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно ч. 4 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.

Однако, по результатам проведенного анализа соблюдения застройщиком требований к размещению информации в Единой информационной системе жилищного строительства выявлено следующее:

Первый договор долевого участия был зарегистрирован 30.11.2023. Проект договора долевого участия и извещение о начале строительства размещены с нарушением установленных сроков – 18.12.2023 (отчет № 5 от 22.01.2024 прилагается).

3. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований:

пп. 5, 13 ч. 2 ст. 3.1, ч. 4 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Выявленные нарушения имеют признаки состава правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

ОБЪЯВЛЯЮ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагаю:

1. Принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (пп. 5, 13 ч. 2 ст. 3.1, ч. 4 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

2. Проинформировать о принятых мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок до 22.03.2024.

3. Вы вправе подать возражение на данное предостережение в порядке, установленном п. 7 Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Начальник Управления строительства, связи,
транспорта и дорожного хозяйства

И.Г. Насибуллин