**Внеплановая выездная проверка**

**ООО СХ «Союз» (ИНН 4312144326)**

На основании Распоряжения министерства строительства Кировской области № 28 от 26.01.2021 с 29.01.2021 по 26.02.2021 проведена внеплановая выездная проверка ООО СХ «Союз» (ИНН 4312144326), застройщика 1 (одного) строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 2 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» и получившим разрешения на строительство до 01.07.2018, расположенного по адресу: ул. Анжелия Михеева, д. 18А, г. Киров.

Данной проверкой установлены следующие нарушения обязательных требований положений 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 № 214-ФЗ):

1. Нарушен срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный по 52-м договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Анжелия Михеева, д. 18А, г. Киров со сроком передачи - до 27.12.2020 (ввод 30.06.2020 (+) 180 дней на передачу в собственность).

2. Не обеспечено своевременное информирование участников долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Анжелия Михеева, д. 18А, г. Киров о переносе срока ввода в эксплуатацию за 2 месяца до истечения указанного в договорах срока и предложение об изменении условий договора, по изменению срока передачи объектов долевого строительства многоквартирного дома после ввода данного объекта.

3. Выявлен факт незаконного привлечения денежных средств от физического лица – участника долевого строительства строящегося объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома г. Кирова по ул. Анжелия Михеева, д. 18А. Уплата цены договора участия в долевом строительстве осуществлялась с нарушением требований п. 3 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Привлечение денежных средств осуществлялось до заключения (государственной регистрации) договора участия в долевом строительстве.

 4. Выявлено 20 (двадцать) фактов незаконного привлечения денежных средств от физических лиц - участников долевого строительства строящегося объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома г. Кирова по ул. Анжелия Михеева, д. 18А. Уплата цены договоров участия в долевом строительстве осуществлялась с нарушением требований п. 3 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. В нарушение закона уплата цены договора производилась после государственной регистрации договора путем внесения платежей в кассу застройщика.

 5. В рамках проверки целевого расходования средств участников долевого строительства установлено, что застройщиком ООО СХ «Союз» нарушены требования п.1 ч.1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

6. Выявлена недопустимая форма оплаты цены договоров долевого участия, нарушены права участников долевого строительства, в части порядка уплаты цены договоров. Уплата цены договоров участия в долевом строительстве осуществлялась с нарушением требований п. 3 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Установлено, что в нарушение данных требований в счет уплаты цены договоров долевого участия за период с 01.07.2018 по 29.01.2021 ООО СХ «Союз» были проведены взаимозачеты в целях возмещения затрат на строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Киров, ул. Анжелия Михеева, д. 18А.

ООО СХ «Союз» выдано предписание в целях устранения выявленных правонарушений в установленные сроки. Принято решение о возбуждении дел об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Материалы проверки направлены в прокуратуру Кировской области.

СОГЛАСОВАНО:

Усанов Вадим Николаевич

Исполнитель:

Марьина Елена Викторовна