**Внеплановая выездная проверка**

**ООО «Строительная перспектива»**

На основании приказа министерства строительства Кировской области № 36 от 03.02.2020 с 10.02.2020 по 10.03.2020 проведена внеплановая выездная проверка ООО «Строительная перспектива» (ИНН 4345314076), 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. Вологодская, д. 9, 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 88-ми договорами участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Вологодская, д. 9, г. Киров со сроком передачи - до 24.11.2019 (ввод – 27.07.2019 (+) 120 дней на передачу в собственность).

2. Не обеспечено информирование участников долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Вологодская д. 9, 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. Представление застройщиком ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 квартал 2019 года, содержащей недостоверные сведения.

4. Выявлен факт незаконного привлечения денежных средств от юридического лица - участника долевого строительства строящегося объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома г. Кирова по ул. Вологодская, д. 9. Уплата цены договоров 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.

 5. Выявлено 15 (пятнадцать) 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. Вологодская, д. 9. 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.

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

7. 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 28.11.2019 ООО «Строительная перспектива» были проведены взаимозачеты в целях возмещения затрат на строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Киров, ул. Вологодская, д.9.

ООО «Строительная перспектива» выдано предписание в целях устранения выявленных правонарушений в установленные сроки. Принято решение о возбуждении дел об административных правонарушениях по ч. 3 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за представление застройщиком ежеквартальной отчетности за 3 квартал 2019 года об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства содержащей недостоверные сведения.

 Материалы проверки направлены в прокуратуру Кировской области.

СОГЛАСОВАНО:

Тучков Александр Николаевич

Исполнитель:

Марьина Елена Викторовна