

ООО «Стройтрест»
Объект: г. Краснодар, почтовое отделение № 87, СХП «Росток»,
по состоянию на декабрь 2016 года

По вопросам исполнения требований законодательства об участии в долевом строительстве, по объекту строительства «Многоквартирная жилая застройка средней этажности на земельном участке площадью 2 га в Прикубанском округе г. Краснодар», расположенному по адресу: г. Краснодар, почтовое отделение № 87, СХП «Росток» (далее – объект), департаментом проведена проверка ООО «СтройТрест».

Первоначальный срок исполнения ООО «СтройТрест» обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным по литерам 1, 2 объекта до 21.11.2015, по литерам 3, 4 объекта до 30.07.2016, по литерам 5, 6 объекта до 21.11.2016. Впоследствии по всем литерам объекта срок исполнения обязательств перенесен до 21.11.2017.

В соответствии с нормами ч. 3 ст. 6 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 о долевом строительстве), в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

Во исполнение норм вышеуказанной статьи Закона о долевом строительстве, застройщиком участникам строительства направлены 09.11.2016 уведомления о переносе срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Участник долевого строительства вправе согласиться с переносом срока исполнения обязательств по договору и подписать дополнительное соглашение, либо, в случае несогласия с переносом срока, в соответствии с ч. 2 ст. 6 Закона о долевом строительстве потребовать от застройщика выплаты неустойки (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. С заявлением о выплате неустойки Вы можете обратиться непосредственно к застройщику, либо направить такое заявление заказным письмом.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 9 Закона о долевом строительстве участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи объекта на два месяца.

Согласно ст. 10 Закона о долевом строительстве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона по договору, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая, обязана

уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 9 Закона о долевом строительстве, при несвоевременном исполнении застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве участник строительства вправе расторгнуть договор и потребовать возврата денежных средств, уплаты процентов за пользование денежными средствами и возмещения причиненных убытков.

Проверкой установлено, что в нарушение положений Закона о долевом строительстве, застройщиком часть денежных средств участников долевого строительства направлена на цели, не связанные со строительством объекта.

Кроме того, установлены нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве в части обязанности повторного страхования гражданской ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, застрахованным организациями, не удовлетворяющими на дату проверки требованиям ст.15.2 Закона о долевом строительстве.

В связи с тем, что застройщиком допущены нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве в отношении ООО «СтройТрест» вынесено предписание об устранении перечисленных нарушений, в том числе по повторному страхованию гражданской ответственности по договорам заключенным с участниками долевого строительства.

Информация о результатах проверки направлена в правоохранительные органы для рассмотрения и принятия мер в соответствии с компетенцией.

В настоящее время, по информации ООО «СтройТрест», общая готовность объекта составляет 16 %, в том числе: внутриплощадочные сети – 24%; котельная и дымовые трубы – 95%; Литер 1 – 87 %; Литер 2 – 68 %; Литер 3 – 20 %; Литер 4 – 20 %; Литеры 5, 6, 7 – ведутся работы по подготовке территории к строительству.

По информации администрации муниципального образования г. Краснодар в целях завершения строительства ЖК «Калина Парк» между ООО «Стройтрест» и инвестором ООО «Спецтрансаш Юг» подписан договор генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта. В настоящее время ООО «Спецтрансаш Юг» осуществляются мероприятия по подбору субподрядных организаций.

Все разногласия, возникающие между участниками строительства и застройщиком, по исполнению условий договора, урегулируются в претензионном порядке, в случае неурегулирования, возникших разногласий в досудебном порядке, участники строительства вправе обратиться в органы судебной власти в рамках гражданского судопроизводства.

Если в действиях должностных лиц ООО «СтройТрест» участниками строительства усматриваются признаки деяний, ответственность за которые предусмотрена Уголовным кодексом Российской Федерации, граждане вправе обратиться с соответствующим заявлением в правоохранительные органы согласно их компетенции.

Дополнительно сообщаем, что в арбитражный суд Краснодарского края ОАО «ЕВРАЗ Металл Инпром» подано заявление о признании ООО «Строй-Трест» несостоятельным (банкротом). Судебное разбирательство по рассмотрению заявления ОАО «ЕВРАЗ Металл Инпром» отложено на 27.01.2017.