

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

ул. Школьный бульвар, д. 2а, г. Нижнекамск, 423570



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ТҮБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ  
ТӨЗЕЛеш ҺӘМ АРХИТЕКТУРА ИДАРӘСЕ

Мәктәп бульвары ур., 2 нче А йорты, Түбән Кама шаһәре, 423575

Тел.: (8555) 47-33-31, факс: 47-33-31. E-mail: arhi\_nk@mail.ru, сайт: e-nizhnekamsk.ru

64/ОКан  
09.02.2017г.

Нижнекамскому городскому  
прокурору, старшему  
советнику юстиции

Ф.С. Мустакимову

Уважаемый Фалих Салихович!

На Ваше Поручение № 02-01-04-2017 от 08.02.2017г., направляю вам итоговые материалы проверки для принятия мер прокурорского реагирования.

Приложение:

- 1) материалы проверки ООО «ЖИК-НК»;
- 2) материалы проверки ООО «Молодежное строительство»;
- 3) материалы проверки ООО «Инвеко»;
- 4) материалы проверки ООО УК «Наш дом».

Начальник отдела контроля и  
надзора в области долевого строительства



*В. Бельский*

В. Бельский

*В. Бельский*  
20.02.17



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
НИЖНЕКАМСКАЯ  
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА  
Студенческая ул., 7, Нижнекамск, 423570

08.02.2017 № 02-01-09-2017

Начальнику Отдела контроля и  
надзора в области долевого  
строительства Исполнительного  
комитета Нижнекамского  
муниципального района РТ

Бельскому В.В.

Школьный бульвар, 2а,  
г. Нижнекамск, Республика  
Татарстан, 423570

### ПОРУЧЕНИЕ

о проведении проверки

Нижнекамской городской прокуратурой на постоянной основе проводится мониторинг состояния законности в сфере защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. ст. 6, 22 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», поручаю провести проверку застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства.

Особое внимание необходимо обратить на факты привлечения денежных средств граждан застройщиками на основании иных договоров, отличных от договора участия в долевом строительстве, на полноту и своевременность представления отчетов, опубликования проектной декларации, изменений к ней, размещения в сети Интернет установленных требованиями действующего законодательства сведений о застройщиках, целевое использование денежных средств граждан, внесенных ими для строительства многоквартирных домов, своевременность исполнения застройщиками взятых на себя обязательств, соблюдение сроков сдачи дома и ввода в эксплуатацию, а также соблюдение иных требований действующего законодательства при строительстве многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан в отношении каждого многоквартирного дома отдельно.

О результатах проверки требую сообщить в Нижнекамскую городскую прокуратуру в срок не позднее 14.02.2017 с материалами проверки для принятия мер прокурорского реагирования.

Одновременно предупреждаю, что неисполнение требований прокурора, вытекающих из его полномочий, а также уклонение от явки по его вызову влечет за собой установленную законом ответственность.

И. о. Нижнекамского городского прокурора

советник юстиции

Р.М. Аглиуллин



62/0Кан

от 15.02.2017г

Генеральному директору  
ООО УК «Наш дом»

Р.З. Галлямову

Уведомление  
о проведении проверки

В соответствии с Законом Республики Татарстан № 66-ЗРТ от 27.12.2007 г. «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее Отдел) наделен государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Отдел, в лице начальника – В.В. Бельского, уведомляет Вас о проведении проверки с целью осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с поручением Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017 г.

Приложение: 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела контроля и надзора  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

 В. Бельский

Получил \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должность лица, получившего уведомление, дата, время)



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
НИЖНЕКАМСКАЯ  
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА  
Студенческая ул., 7, Нижнекамск, 423570

08.02.2017 № 02-01-01-2017

Начальнику Отдела контроля и  
надзора в области долевого  
строительства Исполнительного  
комитета Нижнекамского  
муниципального района РТ

Бельскому В.В.

Школьный бульвар, 2а,  
г. Нижнекамск, Республика  
Татарстан, 423570

### ПОРУЧЕНИЕ

о проведении проверки

Нижнекамской городской прокуратурой на постоянной основе проводится мониторинг состояния законности в сфере защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. ст. 6, 22 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», поручаю провести проверку застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства.

Особое внимание необходимо обратить на факты привлечения денежных средств граждан застройщиками на основании иных договоров, отличных от договора участия в долевом строительстве, на полноту и своевременность представления отчетов, опубликования проектной декларации, изменений к ней, размещения в сети Интернет установленных требованиями действующего законодательства сведений о застройщиках, целевое использование денежных средств граждан, внесенных ими для строительства многоквартирных домов, своевременность исполнения застройщиками взятых на себя обязательств, соблюдение сроков сдачи дома и ввода в эксплуатацию, а также соблюдение иных требований действующего законодательства при строительстве многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан в отношении каждого многоквартирного дома отдельно.

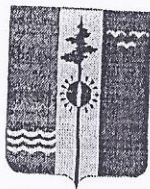
О результатах проверки требую сообщить в Нижнекамскую городскую прокуратуру в срок не позднее 14.02.2017 с материалами проверки для принятия мер прокурорского реагирования.

Одновременно предупреждаю, что неисполнение требований прокурора, вытекающих из его полномочий, а также уклонение от явки по его вызову влечет за собой установленную законом ответственность.

И. о. Нижнекамского городского прокурора

советник юстиции

Р.М. Аглиуллин



*61/0K...H*

*от 15.02.2017г.*

Директору  
ООО «Инвеко»

А.М. Халаимову

Уведомление  
о проведении проверки

В соответствии с Законом Республики Татарстан № 66-ЗРТ от 27.12.2007 г. «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее Отдел) наделен государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Отдел, в лице начальника – В.В. Бельского, уведомляет Вас о проведении проверки с целью осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с поручением Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017 г.

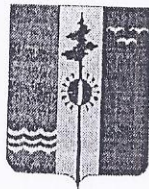
Приложение: 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела контроля и надзора  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

 В. Бельский

Получил

*Александр Халаимов А.М. Халаимов 16.02.17г.*  
(Ф.И.О. должность лица, получившего уведомление, дата, время)



*с/п/с/к/л*  
*16.02.2017*

Генеральному директору  
ООО «Молодежное строительство»

Т.И. Фасхутдинову

Уведомление  
о проведении проверки

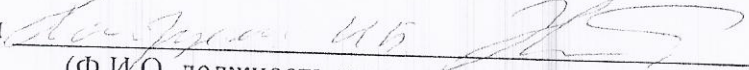
В соответствии с Законом Республики Татарстан № 66-ЗРТ от 27.12.2007 г. «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее Отдел) наделен государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

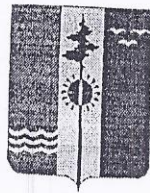
Отдел, в лице начальника – В.В. Бельского, уведомляет Вас о проведении проверки с целью осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с поручением Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017 г.

Приложение: 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела контроля и надзора  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

 В. Бельский

Получил  16.02.17 9<sup>00</sup> з.  
(Ф.И.О. должность лица, получившего уведомление, дата, время)



59/СК.Н  
от 13.02.2017г.

Генеральному директору  
ООО «ЖИК-НК»

А.Ж. Калимуллину

Уведомление  
о проведении проверки

В соответствии с Законом Республики Татарстан № 66-ЗРТ от 27.12.2007 г. «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Отдел контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее Отдел) наделен государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Отдел, в лице начальника – В.В. Бельского, уведомляет Вас о проведении проверки с целью осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с поручением Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017 г.

Приложение: 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела контроля и надзора  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

В. Бельский

Получил

(Ф.И.О. должность лица, получившего уведомление, дата, время)



15 февраля 2017 года

09 час. 00 мин.

АКТ ПРОВЕРКИ  
юридического лица  
№1/17

На основании Поручения Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017г. проведена плановая документарная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом» (сокращенное наименование – ООО УК «Наш дом») ИНН 1657127580, юридический адрес: 420039, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гагарина, д.87/68, офис 20.

Дата, время, продолжительность проверки: 15.02.2017 – с 9 час.00 мин. до 12 час.00 мин.

Общая продолжительность проверки: 3 часа.

Период проверки документации: 4 квартал 2016 г., январь-февраль 2017 г.

Акт составлен: Отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – Отдел).

Уведомление о проведении проверки № 53/ОКиН от 08.02.2017 г. получил: генеральный директор ООО УК «Наш дом» Галлямов Р.З. – 15.02.2017г. в 09.00.

Лица, проводившие проверку: Начальник Отдела – Бельский В.В., главный специалист отдела – Пронина А.Р.

По имеющейся документации ООО УК «Наш дом» осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства в рамках ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для строительства следующих объектов недвижимости:

1. «18-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Россия, Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Сююмбике, д. 64Б», (далее – объект 1).

Разрешение на строительство объекта № RU16530117-01-05 выданного Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального образования Республики Татарстан от 09 октября 2014г., продлено до 10 октября 2016г.

Права застройщика на земельный участок: договор субаренды земельного участка кадастровый номер №16:53:040103:4394 с Орловым В.Н. от 05.02.2014г (дата регистрации 04.03.2014г., №16-16-33/013/2014-481).



Площадь земельного участка – 3 000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - «для размещения многоквартирного дома выше 10 этажей».

Кадастровый паспорт земельного участка: № 1600/301/14-426834 от 11.08.2014г., кадастровый номер №16:53:040103:4394.

Проектная декларация от 20.12.2014г., изменения к проектной декларации

- от 06.10.2015г. - изменение учредителей застройщика;

- от 29.08.2016г. – изменение срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 3 квартал 2017 г.)

Проектная декларация, изменения к ней опубликованы на сайте: [www.e-nkama.ru](http://www.e-nkama.ru), [www.nashdom-116.ru](http://www.nashdom-116.ru).

Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:

Количество договоров зарегистрированных: 17 шт.;

Количество договоров страхования за проверяемый период: 17 шт.;

Количество расторгнутых ДДУ – 0 шт.;

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют.

В течение указанного периода проверки деятельность приостановлена.

Согласно данных Управления Росреестра по РТ в г. Нижнекамск

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

имеется факт привлечения денежных средств участника долевого строительства Ситдикова А.А. до заключения договора №23-Б участия в долевом строительстве от 20.12.2014г., что является нарушением п. 3 ст.5 214-ФЗ от 30.12.2004г.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

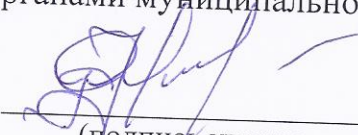
выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): сведения соответствуют

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): отсутствуют

Запись в журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена.

  
Бельский В.В.

(подпись проверяющего)

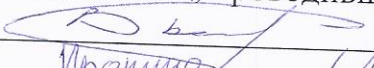
  
(подпись уполномоченного представителя  
юридического лица, индивидуального  
предпринимателя, его уполномоченного  
представителя)

Приложение:

1. Копия уведомления о проведении проверки;
2. Копия квитанции об оплате;
3. Реестр заключенных договоров участия строительства жилья по объекту «18-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Россия, Республика Татарстан, город Нижнекамск, улица Сююмбике, д. 64Б» по состоянию на 16.02.2017г.;
4. Кадастровый паспорт земельного участка № 1600/301/14-426834 от 11.08.2014г.
5. Копии договоров об участии в долевом строительстве объектов недвижимости ООО УК «Наш дом», с дополнительными соглашениями и документами (1 экз. 88 листов);
6. Проектные декларации с изменениями;
7. Разрешение на строительство;
8. Уведомления о переносе сроков ввода объектов в эксплуатацию со списками заказных писем.

Настоящий акт проверки составлен в 2-х экземплярах на 3-х листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

 /Бельский В.В./  
\_\_\_\_\_  
Проминя (А.Р. Проминя)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

 Галлямов Р.З.  
\_\_\_\_\_

«15» февраля 2017 г. \_\_\_\_\_





15 февраля 2017 года

16 час. 00 мин.

АКТ ПРОВЕРКИ  
юридического лица

№ 2/17

На основании Поручения Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017г. проведена плановая документарная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью «Инвеко» (сокращенное наименование – ООО «Инвеко») ИНН 1651061630, юридический адрес: РТ, Нижнекамский муниципальный район, пос. Красный Ключ, ул. Лесная д.23.

Дата, время, продолжительность проверки: 15.02.2017 – с 13 час.00 мин. до 16 час.00 мин.

Общая продолжительность проверки: 3 часа.

Период проверки документации: 4 квартал 2016 г., январь-февраль 2017 г.

Акт составлен: Отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – Отдел).

Уведомление о проведении проверки № 61/ОКиН от 15.02.2017 г. получил: Директор ООО «Инвеко» Халаимов А.М. – 15.02.2017г. в 09.00.

Лица, проводившие проверку: Начальник Отдела – Бельский В.В., главный специалист отдела – Пронина А.Р.

По имеющейся документации ООО «Инвеко» осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства в рамках ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для строительства следующих объектов недвижимости для строительства следующего объекта недвижимости: «Малоэтажный жилой дом № 5 (строительный номер) расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ, ул. Нагорная», (далее – объект).

Разрешение на строительство объекта RU16530000-01-36 выдано Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района 27.05.2013г. Срок действия до 28 декабря 2017 года.

Права застройщика на земельный участок: Земельный участок (кадастровый номер 16:30:060301:275), общей площадью 3 898 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов

жилищного строительства на основании свидетельства о государственной регистрации права от 27.05.2013г. серия 16-АМ № 867121, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 мая 2013г. сделана запись регистрации № 16-16-33/043/2013-393.

Проектная декларация от 12.12.2013 г., изменения к ней опубликованы на сайте [www.e-nkama.ru](http://www.e-nkama.ru)

Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:

Количество договоров зарегистрированных: 1

Количество договоров страхования за проверяемый период: 1

Количество расторгнутых ДДУ: 0

Общее количество зарегистрированных договоров (с момента регистрации первого договора об участии в долевом строительстве): 7

Общее количество расторгнутых договоров (с момента регистрации первого договора об участии в долевом строительстве): 2

Общее количество договоров страхования: 2

Общее количество договоров, по которым предоставлено поручительство банка (банковская гарантия): 5

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют

Данные предоставленные Управлением Росреестра по РТ в г. Нижнекамск соответствуют всем данным предоставленным Застройщиком.

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

нарушения отсутствуют

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): сведения соответствуют

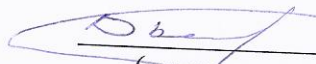
выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

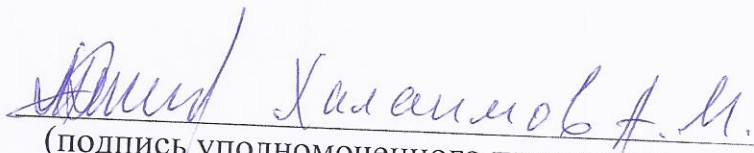
отсутствуют

По состоянию на 15 февраля 2017 года судебные споры с участниками долевого строительства

отсутствуют

Запись в журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена.

  
Бельский В.В.  
(подпись проверяющего)

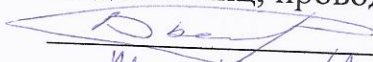

  
(подпись уполномоченного представителя  
юридического лица, индивидуального  
предпринимателя, его уполномоченного  
представителя)

Приложение:

1. Уведомление о проведении проверки №61/ОКиН от 15.02.2017 года- на 1 листе.
2. Реестр заключенных договоров участия строительства жилья по объекту «Малозэтажный жилой дом № 5, расположенный по адресу: РТ, Нижнекамский муниципальный район, поселок Красный Ключ, ул. Нагорная, по состоянию на 16.02.2017 г., на 2 листах;
3. Копии договоров об участии в долевом строительстве ООО «Инвеко», с дополнительными соглашениями, на 67 листах.
4. Документы, подтверждающие факты привлечения денежных средств граждан согласно договоров участия в долевом строительстве жилья (платежные документы), копии на 27 листах.
5. Проектные декларации с изменениями, копии на 26 листах.
6. Разрешение на строительство копия на 1 стр.
7. Уведомления о переносе сроков ввода объектов в эксплуатацию со списками заказных писем, копии на 20 листах
8. Реестр договоров страхования, поручительства банка, с копиями документов на 25 листах.

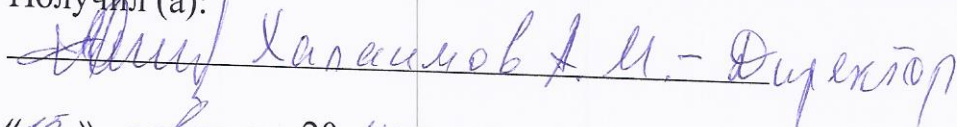
Настоящий акт проверки составлен в 2-х экземплярах на 3-х листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

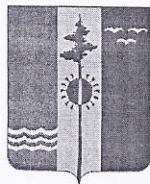
 / Бельский В.В.)  
 (А.Р. Чонина)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями

Получил (а):

  
А.М. Халимов А.М. - Директор

«15» февраля 2017 г.



16 февраля 2017 года

09 час. 00 мин.

АКТ ПРОВЕРКИ  
юридического лица

№ 3/17

На основании Поручения Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017г. проведена плановая документарная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью «Молодежное строительство» (сокращенное наименование – ООО «Молодежное строительство») ИНН 1651052674, юридический адрес: РТ, Нижнекамский район, пос. Красный Ключ, ул. Лесная д.23

Дата, время, продолжительность проверки: 16.02.2017 – с 09 час.00 мин. до 12 час.00 мин.

Общая продолжительность проверки: 3 часа.

Период проверки документации: 4 квартал 2016 г., январь-февраль 2017 г.

Акт составлен: Отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – Отдел).

Уведомление о проведении проверки № 60/ОКиН от 15.02.2017 г. получил: заместитель директора по общим вопросам ООО «Молодежное строительство» Хайруллин И.Б. – 16.02.2017г. в 09.00.

Лица, проводившие проверку: Начальник Отдела – Бельский В.В., главный специалист отдела – Пронина А.Р.

По имеющейся документации ООО «Молодежное строительство» осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства в рамках ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для строительства следующих объектов недвижимости: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пропект Вахитова, д.23, Блоки В,Г (далее – объект).

Разрешение на строительство объекта № RU 16530117-01-97 выдано Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района от 28.06.2012г. Срок действия до 29 июня 2017 года.

Земельный участок с кадастровым № 16:53:04 05 03:177

Площадь участка – 6649 кв. м. Собственник участка – муниципальное образование Нижнекамского муниципального района

Участок предоставлен на основании договора субаренды б/н от 22.01.17 года по договору аренды земельного участка К № 16:53:04 05 03:177 от 06 мая 2013года, заключенного на срок до 06 мая 2018г.

Проектная декларация от 01.11.2016 г., изменения к проектной декларации - от 22.01.2017 г. - продление срока действия договора субаренды земельного участка

Проектная декларация, изменения к ней опубликованы на сайте: [www//oms-rt.ru](http://www//oms-rt.ru)

**Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:**

Количество договоров зарегистрированных: 40

Количество договоров страхования за проверяемый период: 30

Количество расторгнутых ДДУ : 5

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют.

В ходе проверки были предоставлены оригиналы договоров об участии в долевом строительстве согласно реестра.

По состоянию на 16.02.2017 года судебная практика с участниками в долевом строительстве отсутствует.

Переносов срока ввода объектов в эксплуатацию: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пропект Вахитова, д.23, Блоки В, Г в период с 01.10.2016г. по 31.12.2016г. не было.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643)

Согласно данных Управления Росреестра по РТ в г. Нижнекамск количество заключенных договоров соответствует данным застройщика.

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

нарушения отсутствуют

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): сведения соответствуют

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): отсутствуют

Запись в журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена.

Бельский В.В.

(подпись проверяющего)

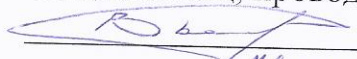
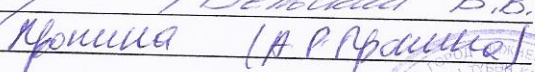
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Приложение:

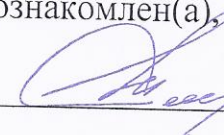
1. Реестр заключенных договоров участия строительства жилья по объекту «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пропект Вахитова, д.23, Блоки В, Г» по состоянию на 16.02.2017г.
2. Проектные декларации с изменениями(копии)
3. Разрешение на строительство(копии)
4. Уведомления о переносе сроков ввода объектов в эксплуатацию в период с 01.07.2016г. по 31.09.2016г.(копии)
5. Страховой полис со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» (копия)
6. Договор поручительства коммерческого Банка «ЛОКО-Банк» (акционерное общество) КБ «ЛОКО-Банк» (АО), г. Москва (копия)
7. Пояснительная справка.
8. Платежные поручения(копии)

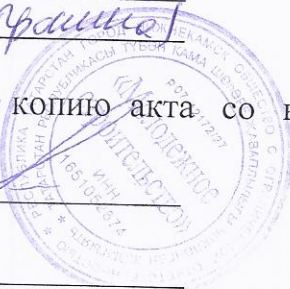
Настоящий акт проверки составлен в 2-х экземплярах на 4-х листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

 / Бельский В.В.  
 Кршина (А.Р.Кршина)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

  
«16» февраля 2017 г. \_\_\_\_\_







16 февраля 2017 года

16 час. 00 мин.

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
юридического лица

№ 4/17

На основании Поручения Нижнекамской городской прокуратуры № 02-01-04-2017 от 08.02.2017г. проведена плановая документарная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью «Жилищная инвестиционная компания-НК»» (сокращенное наименование – ООО «ЖИК-НК») ИНН 1651057129, юридический адрес: РТ, г. Нижнекамск, пр. Шинников д.2

Дата, время, продолжительность проверки: 16.02.2017 – с 13 час.00 мин. до 16 час.00 мин.

Общая продолжительность проверки: 3 часа.

Период проверки документации: 01.10.2016 г.- 16.02.2017 г.

Акт составлен: Отделом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – Отдел).

Уведомление о проведении проверки № 59/ОКиН от 16.02.2017 г. получил: генеральный директор ООО «ЖИК-НК» Калимуллин А.Ж. – 15.02.2017г. в 09.00.

Лица, проводившие проверку: Начальник Отдела – Бельский В.В., главный специалист отдела – Пронина А.Р.

По имеющейся документации ООО «ЖИК-НК» осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства в рамках ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для строительства следующих объектов недвижимости:

**1. «10-ти этажный жилой дома № 3 с наружными инженерными сетями в микрорайоне 15, Республика Татарстан, г. Нижнекамск».**

Разрешение на строительство объекта № RU 16530117-01-01 от 08.01.2014г. выдано Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района. Срок действия до 09 января 2018 г.

Права застройщика на земельный участок: договор № 238/14 уступки прав и обязанностей (перенайм) от 14.10.2014 г. площадь земельного участка – 5 647 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для

размещения объектов жилищного строительства, кадастровый паспорт земельного участка: № 1600/301/13-537593 от 16.09.2013г., кадастровый номер 16:53:04 03 04:28.

Проектная декларация от 09.10.2014 г., изменения к проектной декларации:

- от 22.10.2014 г - уточнение характеристик земельного участка
- от 02.04.2015 г. – финансовые показатели по итогам 2014 г.
- от 01.07.2015 г. – изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 4 квартал 2015 г.)
- от 01.10.2015 г. - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 2 квартал 2016 г.)
- от 01.04.2016 г. - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию, финансовые показатели за 2015 г. (окончание строительства 31 декабря 2016 г.)
- от 28.10.2016 г. - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 30 июня 2017 г.)

Проектная декларация, изменения к ней опубликованы на сайте: [www.e-nkama.ru](http://www.e-nkama.ru)

Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:

Количество ДДУ: 10 договоров

Количество договоров страхования за проверяемый период: 10 договоров

Количество расторгнутых ДДУ 8 договора.

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют.

Факты привлечения денежных средств до заключения договора долевого участия в строительстве жилья отсутствуют.

Судебные споры, связанные с договорами долевого участия: отсутствуют.

## **2. «10-ти этажный жилой дом № 4 с наружными инженерными сетями в микрорайоне 15, Республика Татарстан, г.Нижнекамск».**

Разрешение на строительство объекта № RU 16530117-01-02 от 14.01.2015г. выдано Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района. Срок действия до 15 января 2018 г.

Права застройщика на земельный участок: договор № 01-16-139 от 25.07.2016 г., площадь земельного участка – 11 119 в.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения объектов жилищного строительства, кадастровый паспорт земельного участка: № 1600/301/16-249922 от 12.05.2016 г., кадастровый номер К № 16:53:040304:481.

Проектная декларация от 19.02.2015 г., изменения к проектной декларации:

- от 01.07.2015 г. – изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 4 квартал 2016 г.)
- от 01.10.2016 г. – финансовые показатели за 2015 г.
- от 28.10.2016 г. - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 31 декабря 2017 г.), уточнение характеристик земельного участка под застройкой.

Проектная декларация, изменения к ней опубликованы на сайте: [www.e-nkama.ru](http://www.e-nkama.ru)

Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:

Количество ДДУ: 0 договоров

Количество договоров страхования за проверяемый период: 0 договоров

Количество расторгнутых ДДУ 3 договоров

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют.

Факты привлечения денежных средств до заключения договора долевого участия в строительстве жилья отсутствуют.

Судебные споры, связанные с договорами долевого участия:

- Иск Ахметзянова Р.С. о взыскании неустойки, связанной с расторжением договора долевого участия в строительстве. Рассмотрение дела назначено на 16 февраля 2017 г. На момент проверки решение суда не вынесено.

### **3. «12-ти этажный жилой дом № 35 с офисными помещениями на 1 этаже по пр. Шинников г. Нижнекамск».**

Разрешение на строительство объекта № RU 16530117-01-13 от 01.03.2013г. от 08.01.2014г. выдано Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района. Срок действия до 02 марта 2017 г.

Права застройщика на земельный участок:

- договор № 217/13 уступки прав и обязанностей (перенайма) от 09.10.2013г. по договору № 01-13-302 аренды земельных участков К № 16:53:04 01 04:5471, К № 16:53:04 01 04:5472, К № 16:53:04 01 04:5473 от 09.09.2013г, площадь земельного участка – 1073 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства жилого дома, кадастровый паспорт земельного участка: № 1600/301/13-90353 от 15.02.2013г., кадастровый номер 16:53:04 01 04:5472.

- договор № 218/13 уступки прав и обязанностей (перенайма) от 09.10.2013г. по договору № 01-13-304 аренды земельных участков К № 16:53:04 01 04:5475, К № 16:53:04 01 04:5476, К № 16:53:04 01 04:5477, К № 16:53:04 01 04:5478, от 09.09.2013г., площадь земельного участка – 720 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства жилого дома, кадастровый паспорт земельного участка: № 1600/301/13-90828 от 15.02.2013г., кадастровый номер 16:53:04 01 04:5477.

Проектная декларация от 09.10.2014 г., изменения к проектной декларации:

- от 10.10.2013 г. – уточнение характеристик земельного участка под застройкой
- от 02.04.2015 г. – финансовые показатели за 2014 г.
- от 01.07.2015 - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 2 квартал 2016 г.)
- от 01.04.2016 - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 31 декабря, финансовые показатели за 2015 г.)
- от 28.10.2016 - изменения срока ввода объекта в эксплуатацию (окончание строительства 30 июня 2017 г.)

Информация по договорам долевого участия по объекту за проверяемый период:

Количество договоров зарегистрированных: 6 договоров

Количество договоров страхования за проверяемый период: 6 договоров

Количество расторгнутых ДДУ 0 договоров

Иные договора, связанные с привлечением денежных средств отсутствуют.

Факты привлечения денежных средств до заключения договора долевого участия в строительстве жилья отсутствуют.

Судебные споры, связанные с договорами долевого участия: отсутствуют.

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

нарушения отсутствуют

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

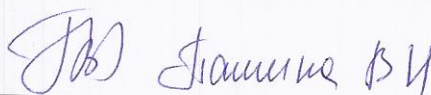
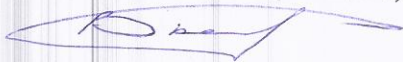
выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): сведения соответствуют

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): отсутствуют

Запись в журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена.

Бельский В.В.

(подпись проверяющего)



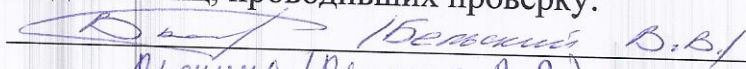
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Приложение:

1. Реестр договоров участия в долевом строительстве с 01.10.2016 по 15.02.2017 г. на 2 л.
2. Реестр расторгнутых договоров долевого участия на 1 л.
4. Проектные декларации с изменениями – 29 л.
3. Разрешение на строительство 3 экз.
4. Уведомления о переносе сроков ввода объектов в эксплуатацию со списками заказных писем на 25 л.
6. Договора страхования на 2 листах.

Настоящий акт проверки составлен в 2-х экземплярах на 4-х листах.

Подписи лиц, проводивших проверку:

  
Провина (Провина А.Р.)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

  
« 16 » 02 2017 А.М. Косицын

