



ДУМА ГОРОДА  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

30 марта 2016 г.

№ 27

О ситуации в сфере долевого строительства жилья  
на территории города Эссентуки

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки,

ДУМА ГОРОДА

РЕШИЛА:

Принять к сведению информацию Управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки о ситуации в сфере долевого строительства жилья на территории города Эссентуки согласно приложению к настоящему решению.

Председатель Думы  
города Эссентуки

А.А. Задков

Приложение  
к решению Думы

Информация о ситуации в сфере долевого строительства жилья  
на территории города Ессентуки

Градостроительным законодательством не предусмотрено истребование у застройщиков при разработке (подготовке) градостроительной документации сведений и документов о долевом строительстве многоквартирных жилых домов.

Информация об участниках долевого строительства появляется после выдачи разрешения на строительство объектов, в том числе, когда возникают сложности в процессе производства строительных работ.

Основные проблемы в сфере долевого строительства связаны с недобросовестным исполнением своих обязательств перед дольщиками о сроках строительства и ввода в эксплуатацию жилья, по качеству строительно-монтажных работ и т.п.

1. Информация по строительству группы жилых домов по ул. Фридриха Энгельса, 63, застройщик ООО «Строительная компания «Капитал», директор Николай Павлович Чикнизов.

Администрацией города Ессентуки Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Капитал» (Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Этокская, 190, ИНН 2618020660) предоставлен в аренду земельный участок кадастровый номер 26:30:100206:28 площадью 19001,90 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, улица Фридриха Энгельса, 63, для использования в целях «под многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей» (договор аренды № 200-з от 02 апреля 2012 г., срок аренды до 12 марта 2017 г.).

Проект планировки квартала данного района в границах улиц Пилотная, Тенистая, Проектная разработан в 2011 году Обществом ограниченной ответственностью «Городское бюро градостроительного заказа» г. Ессентуки.

Проектная документация на строительство жилых домов разработана в 2012 году Обществом ограниченной ответственностью «Городское бюро градостроительного заказа» г. Ессентуки.

Администрацией города Ессентуки Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Капитал» (далее – ООО «СК «Капитал») выданы разрешения на строительство объектов на указанном земельном участке:

- от 09 апреля 2012 г. № RU26304000-42 объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Фридриха Энгельса, 63 в г. Ессентуки, 4 очереди строительства», срок действия разрешения истек 09 июля 2015 г.;

- от 20 ноября 2013 г. № RU26304000-273 объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Фридриха Энгельса, 63 в г. Эссентуки (5/2 очередь)», срок действия разрешения продлен до 20 ноября 2015 г.;

- от 22 октября 2014 г. № RU26304000-292 объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Фридриха Энгельса, 63 в г. Эссентуки (6-я очередь)», срок действия разрешения 09 марта 2016 г.

По окончании строительства администрацией города Эссентуки Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Капитал» выданы разрешения на ввод в эксплуатацию:

- от 20 мая 2013 г. № RU26304000-15 3-й очереди строительства (53 квартиры) по адресу: Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Фридриха Энгельса, д. 63, корп. 3;

- от 28 апреля 2015 г. № RU26304000-30 1-й очереди строительства (63 квартиры) по адресу: Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Фридриха Энгельса, д. 63, корп. 1.

Указанные объекты – с количеством этажей 3 ед., не являются объектами государственного строительного надзора.

С сентября 2015 года возросло количество обращений граждан с жалобами на срыв сроков ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оговоренных в договорах долевого участия между ООО «СК «Капитал» и гражданами, некачественное строительство объекта, отступление от проектной документации, отсутствие инженерных коммуникаций и т.д.

Администрацией города Эссентуки, Управлением архитектуры и градостроительства при рассмотрении обращений и жалоб, которые дольщики направляли в различные инстанции, проводились беседы с руководством и юристами ООО «СК «Капитал», направлялись письма в его адрес о необходимости немедленного решения проблем путем устранения нарушений, допущенных при строительстве, а также переговоров с дольщиками и предоставления им реальной информации о вышеуказанных проблемах.

Руководство ООО «СК «Капитал» не предоставило в администрацию города и Управление архитектуры и градостроительства ни одного ответа на обращения, по сообщениям дольщиков уклонялось от встречи с ними.

В администрации города Эссентуки 29 декабря 2015 г. состоялось совещание по теме обеспечения собственников введенных в эксплуатацию жилых домов (1 и 3 очереди строительства) отопительными котлами. Представители ООО «СК «Капитал» информировали администрацию г. Эссентуки, в частности, о том, что поставку газового оборудования (двухконтурные котлы) в жилой дом 3-й очереди строительства застройщик осуществит до 15 февраля 2016 года. Данные работы осуществлены не были.

29 января 2016 г. на совещании у Главы города Эссентуки А.Ю. Некристовой с участием представителей Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору и заинтересованных лиц рассматривался вопрос о строительстве указанных домов, их газоснабжении, благоустройстве, устранении выявленных недостатков.

Глава города Эссентуки А.Ю. Некристов утвердил протокол совещания, дал поручения соответствующим службам и предложения руководству ООО «СК «Капитал» по решению указанных в обращениях дольщиков вопросов и устранению выявленных нарушений.

В целях исполнения поставленных задач и обеспечения качества и безопасности возведенных объектов ООО «СК «Капитал» утвердила план-график работ по завершению строительства домов по ул. Фридриха Энгельса, 63 (вопросы газификации, разработка инженерных решений по перекрытиям третьего этажа зданий и т.д.), с установлением конкретных сроков.

Исполнение протокольного поручения в настоящее время находится на контроле администрации г. Эссентуки и Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору.

2. Информация по строительству двух очередей многоквартирного дома по ул. Никольская, 15 а, застройщик ООО «Эссентукский Центральный Рынок», директор Виталий Петрович Пепин. Дома являются объектом государственного строительного надзора, инспектор Владимир Николаевич Тарасенко.

ООО «Эссентукский Центральный Рынок» (Ставропольский край, г. Эссентуки, ул. Никольская, 15 а, ИНН 2626033856) является собственником земельного участка кадастровый номер 26:30:040402:0163 площадью 12840,0 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, город Эссентуки, улица Никольская, 15 а, с назначением «под многоэтажную жилую застройку».

Проектная документация на строительство двух очередей разработана в 2007 году Обществом ограниченной ответственностью «Городское бюро градостроительного заказа» г. Эссентуки.

Администрацией города Эссентуки ООО «Эссентукский Центральный Рынок» выданы разрешения на строительство объектов на указанном земельном участке:

- от 28 ноября 2008 г. № RU26304000-338 объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Эссентуки, ул. Никольская, 15 а (бывшая ул. Новая)», «2-я очередь: Блоки 1,2», срок действия разрешения продлен до 16 апреля 2016 г.;

- от 28 ноября 2008 г. № RU26304000-339 объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Эссентуки, ул. Никольская, 15а (бывшая ул. Новая)», «1-я очередь: Блоки 3,4»; дом введен в эксплуатацию согласно разрешению на ввод от 23 января 2012 г. № RU26304000-1, с получением заключения государственного инспектора госстройнадзора о соответствии построенного объекта проектной документации и технических регламентов.

До настоящего времени в различные инстанции поступают обращения участников долевого строительства и иных собственников жилья данных домов о некачественном строительстве объекта, нарушении сроков ввода в эксплуатацию второй очереди, размежевании земельного участка,

предназначенного для строительства двух домов, и продаже его части физическому лицу, чем были ущемлены права граждан.

Проблемные вопросы также обсуждались на указанном выше совещании 29 января 2016 г. у Главы города Эссентуки, в результате руководство ООО «Эссентукский Центральный Рынок» разработало план-график устранения выявленных нарушений в процессе строительства домов, мероприятия частично проведены.

Вопрос остается на контроле администрации города Эссентуки и Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору.