

УТВЕРЖДАЮ
И.о. руководителя Управления государственного жилищного надзора РС (Я)

П.В. Корнилов

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-03-57

о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

г. Якутск
(место составления)

«20» апреля 2018 г.
(дата составления)

Выдано: Обществу с ограниченной ответственностью «Стройкон» (ИНН 1435152748, ОГРН 1041402059380)

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками по ул. Шевченко в квартале 94 г. Якутска»
на основании проектной декларации № 18-14-000041-04, поданной через сайт <http://dol.minstroyrf.ru> 13.04.2018 г.

N п/п	Правовое основание/ норма Федераль- ного закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ	Требования, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ	Документ, подтверждающий соответствие требованиям (например, проектная декларация, выписка из ЕГРЮЛ, Сведения МВД, ФНС, ФАС, Арбитражного суда и др.)
I		Требования части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:	
1.1.	Пункт 1 части 2 статьи 3	Размер уставного (складочного) капитала юридического лица – застройщика полностью оплачен и составляет 80 000 000 руб., что соответствует требованиям части 2.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.	Протокол Общего собрания участников № 5 от 27.04.2017 г.; Отчет об оценке № 992 от 28.10.2016 г.; Отчет об оценке № 1304 от 01.11.2016 г.
1.2.	Пункт 1 части 2 статьи 3	Сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставного капитала поручителя (или сопоручителей) по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона договору поручительства с застройщиком составляет	-

		_____ руб., что соответствует требованиям <u>части 2.1</u> статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в случае если заключен договор поручительства в соответствии со ст. 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).	
1.3.	Часть 2.1. статьи 3	Максимально допустимая сумма общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию	50 000 кв. м.
1.4.	Пункт 2 части 2 статьи 3	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика.	Сведения с сайта http://www.vestnik-gosreg.ru/publ/vgr
1.5.	Пункт 3 части 2 статьи 3	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".	Картотека Арбитражных судов http://kad.arbitr.ru
1.6.	Пункт 4 части 2 статьи 3	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.	Картотека Арбитражных судов http://kad.arbitr.ru
1.7.	Пункт 5 части 2 статьи 3	В реестре недобросовестных поставщиков ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ, в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.	Официальный сайт единой информационной системы zakupki.gov.ru

1.8.	Пункт 6 части 2 статьи 3	<p>В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>	Сведения с сайта torgi.gov.ru
1.9.	Пункт 7 части 2 статьи 3	<p>У юридического лица – застройщика <u>отсутствует</u> недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством РФ, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах).</p> <p><i>Прим.: Застройщик считается соответствующим данному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанной недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Управление не принято.</i></p>	Справка МРИ ФНС № 5 по РС(Я) по состоянию на 31.12.2017 г. № 127062, Бухгалтерский баланс ООО «Стройкон» по состоянию на 31.12.2017г.
1.10	Пункт 8 части 2 статьи 3	<p>У лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не</p>	Сведения из удостоверяющего центра МВД России от 20.04.2018 на Полушкина И.И., от 19.04.2018 на Скрябину Т.М.; Сведения с сайта https://service.nalog.ru/disqualified.do

		применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.	
II.	Правовое основание/ норма Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ	Требования, установленные <u>статьями 20 и 21</u> Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ и предъявляемые к проектной декларации:	
2.1.	Пункт 1 части 1 статьи 20	Информация о застройщике:	
2.1.1.		Фирменное наименование (наименование) застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы, номер телефона, адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты, фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.	Выписка из ЕГРЮЛ от 28.03.2018 г.
2.1.2.	Пункт 2 части 1 статьи 20	Сведения государственной регистрации застройщика.	Выписка из ЕГРЮЛ от 28.03.2018 г.
2.1.3.	Пункт 3 части 1 статьи 20	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), сведения о фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Выписка из ЕГРЮЛ от 28.03.2018 г.
	Пункт 4 части 1 статьи 20	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Раздел 4 проектной декларации. http://stroykon.com/

		предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.	
2.1.4.	Пункт 5 части 1 статьи 20	Сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства.	Член Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии» www.yktstroy.ru
1.5.	Пункт 6 части 1 статьи 20	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.	Бухгалтерский баланс ООО «Стройкон» по состоянию на 31.12.2017г.
1.6.	Пункт 7 части 1 статьи 20	Наличие декларации застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным <u>частью 2 статьи 3</u> Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным <u>частью 3 статьи 15.3</u> Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ. К декларации о соответствии застройщика требованиям, установленным <u>частью 2 статьи 3</u> Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ прилагается документ, подтверждающий факт оплаты уставного капитала.	Имеется. Раздел 7 Проектной декларации
2.		Информация о проекте строительства (<i>указывается согласно проектной декларации застройщика</i>):	
	Пункт 1 части 1 статьи 21	Сведения о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах	Договор о развитии застроенной территории от 23.10.2013 г. № б/н; Разрешение на строительство №14-RU14301000-47-2018 г. от 06.04.2018 г.; Инженерные изыскания выполнил Индивидуальный предприниматель «Свинобоев А.С.»;

		государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.	Архитектурно-строительное проектирование выполнило ООО «ЛСТК Проект»; Положительное заключение экспертизы №14-2-1-2-0012-17 от 02.04.2018 г.
2.2.2.	Пункт 2 части 1 статьи 21	Сведения о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство).	Разрешение на строительство №14-RU14301000-47-2018 г. от 06.04.2018 г., срок действия до 31.08.2019г.
2.2.3.	Пункт 3 части 1 статьи 21	Сведения о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка.	Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № б/в от 18.08.2017 г.; кадастровый номер з/у 14:36:000000:21832, общая площадь 4 649 кв.м.
2.2.4.	Пункт 4 части 1 статьи 21	Сведения о планируемых элементах благоустройства территории.	Схема планировочной организации земельного участка 02-16-СПОЗУ, Технические условия на благоустройство территории от 14.02.2018 г. № 308-УАиГП
2.2.5.	Пункт 5 части 1 статьи 21	Сведения о местоположении и основных характеристиках, строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Архитектурные решения 02-16-АР
	Пункт 6 части 1 статьи 21	Сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи.	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения от 07.03.2018 г. № 5; Технические условия на холодное водоснабжение и канализацию от

			18.01.2018 г. № 99; Договор на подключение (технологическое присоединение) объекта к электрическим сетям № 883 от 266.09.2014 г. с приложениями и дополнительными соглашениями
2.6.	Пункт 7 части 1 статьи 21	Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках.	Архитектурные решения 02-16-АР
2.7.	Пункт 8 части 1 статьи 21	Сведения о составе общего имущества в строящемся в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством).	Раздел 16 проектной декларации, Архитектурные решения 02-16-АР
2.8.	Пункт 9 части 1 статьи 21	Сведения о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Раздел 17 проектной декларации, Календарный график производства работ.
2.9.	Пункт 10 части 1 статьи 21	Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Раздел 18 проектной декларации, Сводный сметный расчет стоимости строительства объекта.
2.10.	Пункт 11 части 1 статьи 21	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд.	Отчисления в компенсационный фонд
2.11.	Пункт 12 части 1 статьи 21	Сведения об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за	-

		исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства.	
2.2.12.	Пункт 13 части 1 статьи 21	Сведения о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц.	Раздел 21 проектной декларации; Протокол Общего собрания участников № 5 от 27.04.2017 г.; Отчет об оценке № 992 от 28.10.2016 г.; Отчет об оценке № 130 от 01.11.2016 г.
2.2.13.	Пункт 16 части 1 статьи 21	Информация, указанная в <u>части 6 статьи 18.1</u> настоящего Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в случае, предусмотренном <u>частью 1 статьи 18.1</u> настоящего Федерального закона.	-

Документы, подтверждающие соответствие проектной декларации:

1. Проектная декларация застройщика на сайте <http://dol.minstroyrf.ru> №18-14-000041-04 от 13.04.2018 г.;
2. Разрешение на строительство №14-RU14301000-47-2018 г. от 06.04.2018 г.;
3. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № б/н от 18.08.2017 г.;
4. Договор о развитии застроенной территории от 23.10.2013 г. № б/н;
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения от 07.03.2018 г. № 5;
6. Технические условия на холодное водоснабжение и канализацию от 18.01.2018 г. № 99;
7. Договор на подключение (технологическое присоединение) объекта к электрическим сетям № 883 от 26.09.2014 г. с приложениями и дополнительными соглашениями;
8. Положительное заключение экспертизы №14-2-1-2-0012-17 от 02.04.2018 г.;
9. Договор о развитии застроенной территории от 23.10.2013 г. № б/н;
10. Договор на выполнение инженерно-геологических изысканий от 16.02.2016 г. № 10/16-ИЗ;
11. Договор на выполнение проектных работ от 11.01.2016 г. № 02-16;
12. Сема планировочной организации земельного участка 02-16-СПОЗУ;
13. Технические условия на благоустройство территории от 14.02.2018 г. № 308-УАиГП;
14. Архитектурные решения 02-16-АР;
15. Проект организации строительства 02-16-ПОС;
16. Пояснительная записка 02-16-ПЗ;
17. Сводный сметный расчет стоимости строительства;
18. Календарный график производства работ.
19. Документы, подтверждающие, что застройщик отвечает требованиям ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:
- 20.1. Выписка из ЕГРЮЛ от 28.03.2017 г.;
- 20.2. Приказ 1-л/с от 11.01.2017 г. на директора;
- 20.3. Приказ № 034 от 01.06.2005 г. о назначении главного бухгалтера;
- 20.4. Сведения из удостоверяющего центра МВД России от 20.04.2018 на Полушкина И.И.;