

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Управления государственного строительного и жилищного надзора РС (Я)

Н.Г. Чусовская

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-03-51

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)

«13» марта 2018 г.
(дата составления)

Выдано: Обществу с ограниченной ответственностью «Высота» (ИНН 1435194970, ОГРН 1071435020832)

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с административными учреждениями различных предприятий в квартале 103 г. Якутска" (2-ая очередь)» на основании проектной декларации, поступившей в Управление госстройжилнадзора РС(Я) через сайт <http://dol.minstroyrf.ru> 26.02.2018 г.

N п/п	Правовое основание/ норма Федерального 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 10 012 000 руб., что соответствует требованиям части 2.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.	Бухгалтерская справка 18 от 11.05.2017 г., уведомление об уступке прав требования №674/17 от 04.05.2017 г.,

			решение №1 от 11.05.2017 г., договор уступки права требования от 03.05.2017 г., решение от 02.05.2017 г., отчет №4457 об оценке рыночной стоимости, решение №01-р от 06.03.2009 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 <u>статьей 15.3</u> 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	Более 25 000 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 информационно й системы zakupki.gov.ru
1.8.	Пункт 6 части 2 статьи 3	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)	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 №131771 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей по состоянию на 31.12.2017 г., Бухгалтерский баланс ООО «Высота» по состоянию на 30.09.2017 г.

1.10	Пункт 8 части 2 статьи 3	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 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.	Сведения из удостоверяющего о центра МВД России от 06.03.2018 на Иванова В.М., Сведения с сайта https://service.nalog.ru/disqualified.do
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 01.03.2018 г.
2.1.2.	Пункт 2 части 1 статьи 20	Сведения государственной регистрации застройщика.	Выписка из ЕГРЮЛ от 01.03.2018 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	Выписка из ЕГРЮЛ от 01.03.2018 г.

		обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	
	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, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.	Раздел 4 проектной декларации.
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 Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии» www.nostroy.ru
2.1.5.	Пункт 6 части 1 статьи 20	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.	Бухгалтерский баланс ООО «Высота» по состоянию на 30.09.2017 г.
2.1.6.	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.	-
2.2.		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	Разрешение на строительство от 26.01.2018 г. № 14-RU14301000-10-2018; Инженерные изыскания выполнило

		<p>изысканий, о результатах 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.</p>	<p>ООО «Картифо», «Инновационные геодезические системы», ИП «Свинобоев А. С.»; Архитектурно-строительное проектирование выполнило ООО «Сиблайн»; Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 13.12.2017 г. №35-2-1-3-0262-17; Положительное заключение экспертизы проектной документации от 25.12.2017 г. №35-2-1-2-0279-17.</p>
2.2.2.	Пункт 2 части 1 статьи 21	<p>Сведения о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство).</p>	<p>Разрешение на строительство от 26.01.2018 г. № 14-RU14301000-10-2018, Срок действия до 31.12.2019 г.</p>
2.2.3.	Пункт 3 части 1 статьи 21	<p>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.</p>	<p>Право собственности кадастровый номер з/у 14:36:106023:20 2 общая площадь 4529,98 кв. м.</p>

2.2.4.	Пункт 4 части 1 статьи 21	Сведения о планируемых элементах благоустройства территории.	Генеральный план 19/17-2-ПЗУ.
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 19/17--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 к газоснабжению № П-Я/0345-17 от 21.11.2017 г.; Технические условия на подключение к холодному водоснабжению № 04-В/ЮЛ от 12.02.2018 г.; Технические условия на подключение к водоотведению № 04-К/ЮЛ от 12.02.2018 г.; Технические условия на подключение к электроснабжению № 1775 от 05.10.2017 г.; Технические условия от управления архитектуры и градостроительной политики №2386-УАиГП от 19.10.2017 г.; Технические условия на подключение к сетям связи №0807/05/4600-17 от 16.10.2017 г.
2.2.6.	Пункт 7 части 1 статьи 21	Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или)	Архитектурные решения 19/17--АР.

		иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках.	
2.2.7.	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 19/17--АР.
2.2.8.	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.
2.2.9.	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.
2.2.10	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.	Раздел 19 проектной декларации, обязательные отчисления (взносов) в компенсационный фонд.
2.2.11.	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; Бухгалтерская справка 18 от 11.05.2017 г., уведомление об уступке прав

			требования №674/17 от 04.05.2017 г., решение №1 от 11.05.2017 г., договор уступки права требования от 03.05.2017 г., решение от 02.05.2017 г., отчет №4457 об оценке рыночной стоимости, решение №01-р от 06.03.2009 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> №18-14-000011-04 от 26.02.2018 г.;
2. Технические условия на подключение к газоснабжению № П-Я/0345-17 от 21.11.2017 г.;
3. Технические условия на подключение к холодному водоснабжению № 04-В/ЮЛ от 12.02.2018 г.;
4. Технические условия на подключение к водоотведению № 04-К/ЮЛ от 12.02.2018 г.;
5. Технические условия на подключение к электроснабжению № 1775 от 05.10.2017 г.;
6. Технические условия от управления архитектуры и градостроительной политики №2386-УАиГП от 19.10.2017 г.;
7. Технические условия на подключение к сетям связи №0807/05/4600-17 от 16.10.2017 г.;
8. Согласие на обработку персональных данных от Иванова В. М.;
9. Бухгалтерская справка 18 от 11.05.2017 г.;
10. Уведомление об уступке прав требования №674/17 от 04.05.2017 г.;
11. Решение №1 от 11.05.2017 г.;
12. Договор уступки права требования от 03.05.2017 г., решение от 02.05.2017 г.;
13. Отчет №4457 об оценке рыночной стоимости, решение №01-р от 06.03.2009 г.;
14. Договор №1775 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 05.10.2017 г.;
15. Договор №715/17-ТП о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 24.04.2017 г.;
16. Договор 04-к/юл о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 12.02.2018 г.;
17. Договор №04-в/юл о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 12.02.2018 г.;
18. Договор №060-ИГ ДИ/2017 на выполнение работ от 27.11.2017 г.;

19. Договор подряда № ГИ/0508-1 на выполнение инженерных изысканий от 07.09.2015 г.;
20. Договор №145/17 на разработку проектной документации от 01.10.2017 г.;
21. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № МЭЦ-ПД+РИИ/88-2/11/1 от 13.11.2017 г.;
22. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № МЭЦ-ПД/888-2/11/1 от 28.11.2017 г.;
23. Сводный сметный расчет стоимости строительства;
24. Положительное заключение экспертизы №35-2-1-2-0279-17 от 25.12.2017 г.;
25. Архитектурные решения 19/17-2-АР;
26. Схема планировочной организации земельного участка 19/17-2-ПЗУ;
27. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 29.08.2017 г., договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 19.01.2015 г., договор купли-продажи квартиры и земельного участка от 18.12.2014 г., договор купли-продажи жилого дома с земельным участком от 19.07.2016 г., договор купли-продажи дома с земельным участком от 29.08.2017 г., договор купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 24.08.2017 г., соглашение №04-4/2017-0026 о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 21.02.2017 г., соглашение №04-4/2017-0028 о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 21.02.2017 г.;
28. Градостроительный план земельного участка №RU14301000-2017-3599-4623;
29. Разрешение на строительство №14-RU14301000-10-2018 от 26.01.2018 г.;
30. Документы, подтверждающие, что застройщик отвечает требованиям ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:
 - 29.1. Выписка из ЕГРЮЛ от 01.03.2018 г.;
 - 24.2. Приказ №1 о назначении директора от 26.11.2017 г.;
 - 24.4. Сведения из удостоверяющего центра МВД России от 06.03.2018 на Иванова В. М.;
 - 24.6. Бухгалтерский баланс ООО «Высота» по состоянию на 30.09.2017 г.;
 - 24.7. Справка №131771 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей по состоянию на 31.12.2017 г.

Настоящее заключение является основанием для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и предьявляется в орган государственной регистрации в шестидесятидневный срок со дня выдачи заключения.

Старший специалист 1 разряда
(должность)


(подпись)

К.И. Попов
(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:

(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

« _____ » _____ 2018 г. доверенность от « _____ » _____ 2018 г. № _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)