

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



УТВЕРЖДАЮ

П.В. Корнилов

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-03-118

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)

«12» ноября 2018 г
(дата составления)

Выдано: Акционерному обществу «Домостроительный комбинат» (ИНН 1435019440, ОГРН 1021401046369)

Наименование объекта: «Комплекс. Жилой комплекс по ул. Осипенко в квартале 30 г.Якутска. Объект: «Многokвартирный жилой дом (1 этап)»

на основании проектной декларации, поданной через сайт ЕИСЖС <http://наш.дом.рф> 25.10.2018 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 80 547 718 руб., что соответствует требованиям части 2.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.	Пояснение к бухгалтерской справке №136 от 06.03.2017 г.; Уведомление о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг №Т7-27-1-1/4952 от 09.02.2017 г.; Список юридических и физических лиц,

			имеющих не менее 5 % в уставном капитале по состоянию на 31.10.2018г.
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 части 2.1 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	Официальный сайт единой информационной системы zakupki.gov.ru

		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.	
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	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). <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>	Справка МРИ ФНС № 5 по РС(Я) по состоянию на 31.12.2017 г. № 167, Бухгалтерский баланс АО «ДСК» по состоянию на 30.06.2018 г.
1.10	Пункт 8	У лица, осуществляющего функции единоличного	Сведения из

	части 2 статьи 3	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.	удостоверяющего центра МВД России от 31.10.2018 на Гаврилкина И.А., от 31.10.2018 на Халецкую С.А.; 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 29.10.2018 г. с официального сайта ФНС России https://egrul.nalog.ru/
2.1.2.	Пункт 2 части 1 статьи 20	Сведения государственной регистрации застройщика.	Выписка из ЕГРЮЛ от 29.10.2018 г. с официального сайта ФНС России https://egrul.nalog.ru/
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	Список юридических и физических лиц, имеющих не менее 5 % в

		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.	уставном капитале по состоянию на 31.10.2018г.
	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 Регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии» http://yktstroy.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 АО «ДСК» по состоянию на 30.06.2018 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.	Имеется. Раздел 7 проектной декларации
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 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.	Разрешение на строительство № 14-RU14301000-110-2018 от 29.06.2018 г.; Инженерные изыскания выполнило ООО Северо-Восточная строительная компания «Техстрой»; Архитектурно-строительное проектирование выполнило ООО «ДСК-Проект»; Положительное заключение экспертизы № 0062-18/ГЭ РС(Я) от 25.06.2018 г. (№ в реестре 14-1-1-3-0097-18), ГАУ «Управление госэкспертизы РС(Я)»
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-RU14301000-110-2018 от 29.06.2018 г., срок действия до 28.03.2021 г.
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.	Свидетельство от 16.02.2016 г., выписка из ЕГРН от 29.10.2018 г., собственность АО «ДСК», земельный участок с кадастровым номером 14:36:103015:689, общая площадь 13810 +/-
2.2.4.	Пункт 4 части 1 статьи 21	Сведения о планируемых элементах благоустройства территории.	Схема планировочной организации земельного участка 248-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 248-1-АР
	Пункт 6 части 1	Сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении)	Технические условия на подключение

	статьи 21	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи.	(технологическое присоединение) к электрическим сетям от 16.05.2018 г. № 1999; Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 14.11.2017 г. № 81-К; Технические условия на подключение к существующим источникам газоснабжения от 25.04.2018 г. № П-Я/0070-18; Технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения от 20.04.2018 г. № 100; Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 23.04.2018 г. № 371/1092; Технические условия для присоединения к сетям связи № 2604/01 от 26.04.2018 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) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках.	Архитектурные решения 248-1-АР
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 248-1-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	Раздел 17 проектной декларации, График производства работ

11. Схема планировочной организации земельного участка 248-ПЗУ;
12. Архитектурные решения 248-1-АР;
13. Пояснительная записка 248-ПЗ;
14. Расчет стоимости строительства объекта;
15. График производства работ.
16. Документы, подтверждающие, что застройщик отвечает требованиям ч. 2 ст. 3, ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:
- 16.1. Выписка из ЕГРЮЛ от 29.10.2018 г.;
- 16.2. Приказ о вступлении в должность генерального директора от 08.04.2018 г. № 101-к;
- 16.3. Приказ № 51-к от 10.04.2001 г. о назначении на должность главного бухгалтера;
- 16.4. Сведения из удостоверяющего центра МВД России от 31.10.2018 на Гаврилкина И.А.;
- 16.5. Сведения из удостоверяющего центра МВД России от 31.10.2018 на Халецкую С.А.
- 16.6. Бухгалтерский баланс АО «ДСК» по состоянию на 30.06.2018 г.;
- 16.7. Справка МРИ ФНС № 5 по РС(Я) по состоянию на 31.12.2017 г. № 167;
- 16.8. Пояснение к бухгалтерской справке №136 от 06.03.2017 г.;
- 16.9. Уведомление о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг №Т7-27-1-1/4952 от 09.02.2017 г.;
- 16.10. Справка об открытии расчетного счета в уполномоченном банке по объекту.

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

 Главный специалист
 (должность)


 (подпись)

 А.В. Васильев
 (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)

		домов и (или) иных объектов недвижимости.	
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, Расчет стоимости строительства
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.	Уплата обязательных отчислений 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
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. Разрешение на строительство № 14-RU14301000-110-2018 от 29.06.2018 г.;
2. Свидетельство от 16.02.2016 г., выписка из ЕГРН по з/у от 29.10.2018 г.;
3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям от 16.05.2018 г. № 1999;
4. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 14.11.2017 г. № 81-К;
5. Технические условия на подключение к существующим источникам газоснабжения от 25.04.2018 г. № П-Я/0070-18;
6. Технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения от 20.04.2018 г. № 100;
7. Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 23.04.2018 г. № 371/1092;
8. Технические условия для присоединения к сетям связи № 2604/01 от 26.04.2018 г.;
9. Положительное заключение экспертизы № 0062-18/ГЭ РС(Я) от 25.06.2018 г. (№ в реестре 14-1-1-3-0097-18);
10. Договор на выполнение комплекса инженерных изысканий от 10.07.2017 г. № 322/30-1;