ИНСПЕКЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
(Инспекция РСН и КДС Приморского края)

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110, телефон: (423) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением заместителя
руководителя инспекции
регионального строительного
надзора и контроля в области
долевого строительства
Приморского края

от "09" июля 2019 г.
№ 319

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ
## о степени готовности проекта (объекта) критериям, определяющим степень готовности и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве

г. Владивосток
(место составления)

"09" июля 2019 г.

| | |
|---|---|
| **1. Информация о застройщике** | |
| 1.1. Фирменное наименование (наименование)[1] | Общество с ограниченной ответственностью «Регион» |
| 1.2. Сокращенное фирменное наименование (наименование)[2] | ООО «Регион» |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1052503706639 |
| 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2538088630 |
| **2. Информация о проекте строительства** | |
| 2.1. Наименование проекта строительства в соответствии с разрешением на строительство | «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Черняховского, 5 в г. Владивостоке» |

[1] Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.
[2] Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

| | |
|---|---|
| 2.2. Наименование населенного пункта, на территории которого осуществляется строительство | г. Владивосток |
| 2.3. Номер разрешения на строительство | RU25304000-422/2017 |
| 2.4. Дата выдачи разрешения на строительство | 14.11.2017 |
| 2.5. Срок действия разрешения на строительство | 14.08.2020 |
| 2.6. Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство [5] | - |
| 2.7. Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство | Администрация г. Владивостока |
| 2.8. Общая площадь строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство, иные показатели в соответствии с разрешением на строительство | 17 892,60 кв.м площадь стилобатной части – 2 388,60 кв.м; площадь высотной части – 15 503,60 кв.м; расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения – 477,80 кв.м; полезная площадь встроенных помещений общественного назначения – 574,40 кв.м; площадь эксплуатируемой кровли – 320,00 кв.м; количество машино-мест встроенно-пристроенной стоянки автомобилей – 54 м/м; площадь квартир – 9 041,20 кв.м; общая площадь квартир – 9 573,20 кв.м; количество квартир всего – 200 шт. (однокомнатные – 140 шт., двухкомнатные – 60 шт.). |
| 2.9. Количество объектов капитального строительства в составе проекта строительства в соответствии с разрешением на строительство | 1 |
| **3. Степень готовности проекта строительства [6]** | **67** |
| **4. Информация об этапах строительства [7]** | |
| 4.1. Этап 1 | - |
| 4.1.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства | - |
| 4.2. Этап 2 | - |
| 4.2.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства | - |

[5] Указывается в случае внесения изменений в разрешение на строительство в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство.

[6] Рассчитывается в соответствии с пунктом 2 методики определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 (далее – Методика).

[7] Заполняется в случае, предусмотренном пунктом 5 Методики, если степень готовности проекта строительства рассчитана по выбору застройщика суммарно по этапам с учетом введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства.

| | |
|---|---|
| 4.3. Этап _____ | - |
| 4.3.1. Обща я площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства | |
| **5. Степень готовности проекта строительства, рассчитанная суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство, %** [8] | **58** |
| **6. Степень готовности проекта строительства, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, %** [9] | **76** |
| **7. Информация о подтверждении степени готовности проекта строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство** | |
| 7.1. Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров | Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» |
| 7.2.Расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией | Расчет степени готовности конструктивных элементов объекта, выполненный по состоянию на 25.06.2019,<br>ООО АПК «Идеальный город»<br>ИНН 2536219542, ОГРН 1092536007134, 690068, г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д.155, помещение 1-14<br>аттестат кадастрового инженера<br>№ 25-15-39 от 12.10.2015 |
| **8. Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, машино-мест в проекте строительства/этапах строительства, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства, м$^2$** | 11 720,1 |
| 8.1. Общая площадь жилых помещений, м$^2$ | 9 573,20 |
| 8.2. Общая площадь нежилых помещений, м$^2$ | 441,4 |
| 8.3. Общая площадь машино-мест, м$^2$ | 1 705,5 |
| **9. Информация, подтверждающая реализацию участникам долевого строительства не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства** | |
| 9.1. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении жилых помещений, штук | 150 |

[8] Рассчитывается в соответствии с пунктом 4 Методики.
[9] Рассчитывается в соответствии с пунктом 3 Методики.

| | |
|---|---|
| 9.2. Общая площадь жилых помещений, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, $м^2$ | 6 955,40 |
| 9.3. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении нежилых помещений, штук | 9 |
| 9.4. Общая площадь нежилых помещений, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, $м^2$ | 441,40 |
| 9.5. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении машино-мест, штук | 17 |
| 9.6. Общая площадь машино-мест, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, $м^2$ | 304 |
| Настоящий проект (объект) соответствует либо не соответствует условиям, которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства **без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4** Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1.07.2019, согласно Постановлению Правительства РФ от 22.04.2019 № 480. | Соответствует |

Ведущий специалист-эксперт отдела контроля в области долевого строительства — (должность)

(подпись)

Донец Д.Б. — (расшифровка подписи)

Экземпляр ЗАКЛЮЧЕНИЯ получил: представитель по доверенности

(заполняется представителем застройщика с указанием реквизитов документа о представительстве)

менеджер по продажам (должность)

(подпись)

Пушина Е.С. (расшифровка подписи)

ИНСПЕКЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
(Инспекция РСН и КДС Приморского края)

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110, телефон: (423) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

г. Владивосток "09" июля 2019 г.

# АКТ

## рассмотрения заявления о готовности проекта строительства и документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 года № 480

№ 05-15/2019

В соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, инспекцией РСН и КДС Приморского края рассмотрено заявление о готовности проекта строительства с приложением перечня документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480, в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «Регион»,
фирменное наименование (наименование) застройщика,
сокращенное наименование ООО «Регион»,

генеральный директор Цапкова Ирина Викторовна,
лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа застройщика,
690049, г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 84, кв. 45
место нахождение застройщика
ИНН 2538088630, ОГРН 1052503706639, 25.01.2005
сведения о государственной регистрации: ИНН, ОГРН, дата регистрации,
на проект строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Черняховского, 5 в г. Владивостоке»
наименование объекта (объектов) капитального строительства, указание
жилой дом
множественности, вид,
адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Черняховского, д. 5
местоположение

Лицо(а), проводившее рассмотрение: Донец Дарина Богдановна, ведущий специалист-эксперт

отдела контроля в области долевого строительства

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) оценку)

В ходе рассмотрения заявления о готовности проекта строительства и документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 года № 480 изучены следующие документы:

1. Заявление о готовности проекта строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Черняховского, 5 в г. Владивостоке», представленное ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
2. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком, представленный ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
3. Расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией по состоянию на 25.06.2019, представленный ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
4. Выписка по состоянию на 18.06.2019 из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, представленная ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
5. Ежеквартальная отчетность застройщика, представленная ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
6. Регистры бухгалтерского учета застройщика, представленные ООО «Регион» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4755 от 04.07.2019);
7. Служебная записка от 08.07.2019 отдела регионального государственного строительного надзора по Владивостокскому городскому округу и муниципальным образованиям края о результатах проверки информации, содержащейся в расчете степени готовности проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Черняховского, 5 в г. Владивостоке» на его соответствие.

Факты несоответствия проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Черняховского, 5 в г. Владивостоке» условиям, которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1.07.2019, согласно Постановлению Правительства РФ от 22.04.2019 № 480, не выявлены.

| | | |
|---|---|---|
| Ведущий специалист-эксперт отдела контроля в области долевого строительства | | Донец Д.Б. |
| (должность специалиста, рассмотревшего проектную декларацию) | (подпись) | (расшифровка подписи) |