

УТВЕРЖДАЮ:  
И.о. начальника инспекции  
государственного строительного надзора  
Калужской области  
А. Н. Шелкунов



2018 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 18**  
**о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным**  
**частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об**  
**участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов**  
**недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты**  
**Российской Федерации»**

г. Калуга

« 29 » июнь 2018 года

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано застройщику:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Парковый» (ООО «Парковый»)**

(наименование застройщика,

ИНН 3257056071, ОГРН 1173256009453, 241047, Брянская область, город Брянск, улица 2-я  
ИНН, ОГРН, адрес, официальный сайт)

Мичурина, дом 31, офис 8, адрес сайта в сети интернет: парковый.org

представившему в инспекцию государственного строительного надзора Калужской области посредством размещения на сайте Минстроя России https://dol.minstroyrf.ru/ 19 июня 2018 года

(дата представления)

проектную декларацию №18-40-000025-04 на строительство жилого комплекса с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Калужская область, Зона 1 общественного центра г. Обнинска  
(наименование и адрес объекта строительства)

При анализе соответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

№ п/п	Требование к застройщику	Установлено нормой Федерального закона № 214-ФЗ
1	Уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае, если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма	п.1 ч.2 ст.3

	<p>полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.</p>	
2	<p>В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика</p>	<p>п. 2. ч. 2 ст. 3</p>
3	<p>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 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	<p>п. 3. ч. 2 ст. 3</p>
4	<p>В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания</p>	<p>п. 4. ч. 2 ст. 3</p>
5	<p>В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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</p>	<p>п. 5. ч. 2 ст. 3</p>
6	<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 пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>	<p>п. 6. ч. 2 ст. 3</p>
7	<p>У юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты</p>	<p>п. 7. ч. 2 ст. 3</p>

	бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период	
8	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 такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации	п. 8. ч. 2 ст. 3

и при анализе соответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:


№ п/п	Обязательная информация	Требование к информации установлено нормой Федерального закона № 214-ФЗ
	<b>Информация о застройщике</b>	
1	О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) 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	п. 1. ч. 1 ст. 20
2	О государственной регистрации застройщика	п. 2. ч. 1 ст. 20
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	п. 3. ч. 1 ст. 20
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	п. 4. ч. 1 ст. 20

	предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	
5	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	п. 5. ч. 1 ст. 20
6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	п. 6. ч. 1 ст. 20
7	Информация о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 7. ч. 1 ст. 20
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
1	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	п. 1. ч. 1 ст. 21
2	О разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)	п. 2. ч. 1 ст. 21
3	О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) 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	п. 3. ч. 1 ст. 21
4	О планируемых элементах благоустройства территории	п. 4. ч. 1 ст. 21
5	О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	п. 5. ч. 1 ст. 21
6	О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение	п. 6. ч. 1 ст. 21

	и планируемом подключении к сетям связи	
7	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 (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения	п. 7. ч. 1 ст. 21
8	О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме	п. 8. ч. 1 ст. 21
9	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 (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	п. 9. ч. 1 ст. 21
10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	п. 10. ч. 1 ст. 21
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	п. 11. ч. 1 ст. 21
12	Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства	п. 12. ч. 1 ст. 21
13	О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	п. 13. ч. 1 ст. 21
14	Информация, указанная в части 6 статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 Федерального закона №214-ФЗ	п. 16. ч. 1 ст. 21

установлено, что застройщик и проектная декларация соответствуют требованиям части 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Начальник  
административно-кадрового отдела  
(должность)

  
(подпись) А.В. Ракчеев  
(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:

(заполняется руководителем застройщика либо представителем с указанием реквизитов документа о представительстве)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)