



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

ПРИКАЗ

«13» декабря 2018 г.

№ 01-11-192

На основании ч. 2.1 ст. 19 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»:

1. Утвердить заключение №05-03-126 от 13 декабря 2018 года о соответствии застройщика Открытое акционерное общество «Якутский комбинат строительных материалов и конструкций» ОГРН 1021401066720 ИНН/КПП 1435015580/143501001) и проектной декларации, размещенной на сайте наш.дом.рф. в системе ЕИСЖС от 11.12.2018 года на объект «Многоквартирный жилой дом по ул.Строителей в г.Якутске (1 этап)» требованиям, установленным частью 1.1., 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».
2. Главному специалисту отдела контроля за строительством объектов жилья и долевого строительства Ивановой Анастасии Ивановне разместить заключение №05-03-126 от 13.12.2018 года в Единой информационной системе жилищного строительства.

Руководитель



Н.Г. Чусовская

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

Н.Г. Чусовская



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-03-126

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» декабря 2018 г
(дата составления)

Выдано: Открытому Акционерному обществу «Якутский комбинат строительных материалов и конструкций» (ОГРН 1021401066720 ИНН/КПП 1435015580/143501001)
Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул.Строителей в г.Якутске (1 этап)»

на основании проектной декларации, поданной через сайт ЕИСЖС <http://наш.дом.рф> 11.12.2018 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 40 007 520 руб.	Решение совета директоров о выпуске акций от 31.10.2017, Выписка из реестра исх.№ ЦО-046-18/7 от 02.04.2018, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг от 12.12.2017, Устав ОАО «Якутский комбинат строительных материалов и

			конструкций» (изменения в Устав от 15.08.2017)
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 – соответствует. Площадь объекта 7 993,40 кв. м., площадь жилых помещений 5037, 77 кв.м.	Разрешение на строительство № 14-RU14301000-105-2018 от 22.06.2018, Проектная документация.
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	Официальный сайт единой информационной системы zakupki.gov.ru

		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 № 162801 о состоянии расчетов по налогам, сборам ОАО «ЯКСМИК» по состоянию на 30.10.2018, Справка №20517 об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов Код по КНД 1120101.
1.10	Пункт 8 части 2 статьи 3	У лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного	Сведения из удостоверяющего центра МВД России от на

		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.	Старовойтова С.В., на Стрельченко О.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 11.12.2018 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 11.12.2018 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 юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя	Выписка из ЕГРЮЛ от 11.12.2018 г. с официального сайта ФНС России https://egrul.nalog.ru/

		(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.	
	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 http://reestr.nostroy.ru/reestr/clients/134/members/5400330
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 ОАО «ЯКСМИК» на 30.09.2018
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	Сведения о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального	Разрешение на строительство № 14-

	статьи 21	<p>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.</p>	<p>RU14301000-105-2018 от 22.06.2018 (взамен №14-RU14301000-56-2018 от 20.04.2018) (1 этап). Инженерные изыскания выполнило ООО «Геопроект» Шифр 54/16-ИГИ. Архитектурно-строительное проектирование выполнило ООО «ДСК-Проект»; Положительное заключение экспертизы №0054-18/ГЭ РС (Я) (№ в Реестре 14-1-1-2-0092-18) от 20.06.2018 ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС (Я)». Градостроительный план земельного участка №RU14301000-2018-16196-2769 от 30.11.2018</p>
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-RU14301000-105-2018 от 22.06.2018 г., срок действия до 30.06.2020 года.
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.	Выписка из ЕГРН от 20.11.2018 г., Выписка из ЕГРН от 10.12.2018, земельный участок с кадастровым номером 14:36:104002:2294 общая площадь 5600 +/- 8 кв.м.. Право собственности ОАО «ЯКСМИК», Сведения ЕГРН о характеристиках земельного участка, об образовании земельного участка от 27.11.2018
2.2.4.	Пункт 4 части 1	Сведения о планируемых элементах благоустройства территории.	Генеральный план. План благоустройства

	статья 21		территории. 237-ПЗУ. Проектная документация
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 237-1-АР. Генеральный план 237-ПЗУ. Проектная документация
	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 капитального строительства к централизованной системе горячего водоснабжения от 30.01.2018 № 371/265 ПАО «Якутскэнерго». Договор №52/18-ТП о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 25.01.2018 с АО «Сахатранснефтегаз», Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.02.2018 ПАО «Якутскэнерго», Условия подключения к централизованной системе водоотведения АО «Водоканал» от 07.02.2018 №3-п/юл. Договор о подключении к централизованной системе водоотведения от 07.02.2018.
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 237-1-АР
2.2.7.	Пункт 8 части 1	Сведения о составе общего имущества в строящемся в рамках проекта строительства	Раздел 16 проектной декларации,

	статьи 21	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).	Архитектурные решения 237-1-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 домов и (или) иных объектов недвижимости.	Раздел 17 проектной декларации, График производства работ на 2018-2019 годы
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
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 и застройщика установленным требованиям:

1. Разрешение на строительство № 14-RU14301000-105-2018 от 22.06.2018 г (1 этап).
2. Градостроительный план земельного участка №RU14301000-2018-16196-2769 от 30.11.2018.
3. Выписка из ЕГРН от 20.11.2018 г.
4. Выписка из ЕГРН от 10.12.2018 земельный участок с кадастровым номером 14:36:104002:2294.
5. Договор №544/16 на создание научно-технической продукции между ОАО «ЯКСМИК» и ООО «Геопроект».
6. Пояснительная записка Шифр 237-1-ПЗ №7903 ООО «ДСК-Проект».
7. Проектная документация ООО «ДСК-Проект». Архитектурные решения 237-1-АР.
8. Проектная документация ООО «ДСК-Проект». Генеральный план 237-ПЗУ.
9. Генеральный план. План благоустройства территории. 237-ПЗУ. Проектная документация.
10. Архитектурные решения 237-1-АР. Генеральный план 237-ПЗУ. Проектная документация.
11. Схема планировочной организации земельного участка 237-ПЗУ №7884.
12. Сметная часть рабочего проекта ООО «ДСК-Проект».
13. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованной системе горячего водоснабжения от 30.01.2018 № 371/265.
14. Договор №52/18-ТП о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 25.01.2018 с АО «Сахатранснефтегаз».
15. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.02.2018 ПАО «Якутскэнерго».
16. Договор о подключении к централизованной системе водоотведения от 07.02.2018.
17. Положительное заключение экспертизы №0054-18/ГЭ РС (Я) (№ в Реестре 14-1-1-2-0092-18) от 20.06.2018 ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС (Я)».
18. Сводный сметный расчет стоимости строительства.
19. График производства работ.
20. Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий Раздел III Инженерно-геодезические изыскания.
21. Выписка из ЕГРЮЛ от 10.12.2018 г.
20. Приказ о назначении генерального директора ОАО «ЯКСМИК».
21. Приказ о назначении главного бухгалтера ОАО «ЯКСИМК».
22. Сведения из удостоверяющего центра МВД России на Стрельченко О.А.
23. Сведения из удостоверяющего центра МВД России на Старовойтова С.В.
24. Бухгалтерский баланс ОАО «ЯКСМИК» по состоянию на 30.09.2018г.
25. Справка № 162801 о состоянии расчетов по налогам, сборам ОАО «ЯКСМИК» по состоянию на 15.10.2018 г.
26. Справка №20517 об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов Код по КНД 1120101.
27. Решение совета директоров о выпуске акций от 31.10.2017.
28. Выписка из реестра исх.№ ЦО-046-18/7 от 02.04.2018.
29. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг от 12.12.2017.
30. Устав ОАО «Якутский комбинат строительных материалов и конструкций» (изменения в Устав от 15.08.2017).

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.И Иванова
(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)