

Управление
государственного
строительного
и жилищного надзора
Республики Саха (Якутия)



Саха Өрөспүүбүлүкэтин
тутууга уонна дьиэни-уоту
кэтээһиннэ
судаарыстыбаннай
Управлениета

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Управления госстройжилнадзора РС (Я)

Н.Г. Чусовская

М.П.
Заключение
о степени готовности проекта строительства

№ 05-12-05

26 июня 2019г.

Наименование проекта строительства: «Комплексное освоение в целях жилищного строительства. Многоквартирный жилой дом (3-5) с нежилыми помещениями в квартале 203 г. Якутска»

разрешение на строительство №: 14-RU14301000-104-2018

выдано: Окружной администрацией города Якутска

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
дата выдачи: 22.06.2018

Наименование застройщика, ОГРН, ИНН:

АО «ИФК «РФА-Инвест», ОГРН 1051402194634, ИНН 1435163242,

юр. адрес: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д.36, корп.1, офис 608

(наименование застройщика, ОГРН, ИНН, юридический адрес)

Настоящее заключение подтверждает степень готовности проекта строительства **28,21%**.


Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства **24,16%** 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.

Настоящее заключение подтверждает соответствие 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 (в соответствии с подпунктом б пункта 3 Критериев).

Данные о соответствии критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве требованиям приведены в приложении к настоящему заключению, которое является его неотъемлемой частью.

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

Илларионов А.А.


(подпись)

Экземпляр заключения получил:

Степанов
(должность)

Степанова Л. В.
(Ф.И.О.)


(подпись)

Направлено _____
(почтовым отправлением, через личный кабинет ЕИСЖС)

Акт проверки

документов, подтверждающих соответствие степени готовности проекта строительства критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, установленным Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 N 480

Застройщиком представлены следующие документы:

1. Заявление о готовности проекта строительства – от 14.06.2019 вх. № 5419.
2. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат, выполненный застройщиком, – дата составления 31.05.2019.
3. Расчет степени готовности, рассчитанный в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства, выполнен кадастровым инженером Никодимовым Константином Петровичем.
4. Документ, подтверждающий профессиональную специализацию/квалификацию кадастрового инженера (диплом, аттестат), регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров:
 - является, действительным членом Ассоциации саморегулируемой организации «Кадастровые инженеры», регистрационный №002, дата внесения кадастрового инженера в реестр членов саморегулируемой организации 02.06.2016 г.;
 - квалификационный аттестат кадастрового инженера №14-14-270, дата выдачи 22.04.2014г., выдан Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия);
 - коллективный договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров №433-123456/18 от 21.06.2018г.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве:
– от 04.06.2019 № КУВИ-001/2019-12266455.
6. Ежеквартальная отчетность застройщика по состоянию на 31.05.2019.
7. Регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства – 31.05.2019.
8. Иные документы: договора подряда, оборотно-сальдовая ведомость, карточка счета на 81 л.

В результате проведенного анализа представленной документации:

- степень готовности проекта составляет 28,21% , которая рассчитана по формуле

$$\text{степень}_{\text{гп}} = \frac{\text{Степень}_{\text{фз}} + \text{Степень}_{\text{кз}}}{2}, \text{ где:}$$

степень_{гп} - степень готовности проекта строительства;

степень_{фз} - степень готовности, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство;

степень_{кз} - степень готовности, рассчитанная в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства);

- количество заключенных договоров участия в долевом строительстве от 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, составляет 24,16%.

Настоящий акт является основанием для выдачи застройщику:

Акционерное Общество «Инвестиционно-финансовая компания» РФА-Инвест»
(наименование застройщика)

заключения о соответствии 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480.

Главный специалист отдела
надзора за строительством
объектов жилья и долевого строительства



Илларионов А.А.
(ФИО)