

Акт

проверки документации на получение заключения о 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, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве

10 апреля 2020 г.

г. Пенза

Нами, заместителем начальника отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Госжилстройтехинспекции Чипчиковым Ильей Владимировичем, главным специалистом-экспертом отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Орешниной Людмилой Николаевной, главным специалистом-экспертом отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Кудаевым Замиром Валерьевичем проведен анализ документации, представленной застройщиком **ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс», ОГРН 1125836004502, ИНН 5836652632, адрес: 440600, Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, д. 73, офис 24, уполномоченный орган в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480:**

Застройщиком представлены следующие документы:

1. Заявление о готовности проекта строительства – от 25.09.2019 г. вх. № 1-11-6150;
2. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат, выполненный застройщиком;
3. Расчет степени готовности, рассчитанной в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства, выполненный кадастровым инженером Лапиным Павлом Олеговичем, включенным в реестр членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров регионов Поволжья» 12.09.2016 г. № 411, идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 58-15-385, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров № 0475 от 21.06.2016;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве – от 24.09.2019 №КУВИ-001/2019-23220970;
5. Ежеквартальная отчетность застройщика по состоянию на 24.09.2019

(дата составления)

6. Регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства.

В результате проведенного анализа представленной документации:

строительства.

В результате проведенного анализа представленной документации:

- 1) степень готовности проекта составляет **30,09 %**, которая рассчитана по формуле

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

степень_{гп} - степень готовности проекта строительства;

степень_{фз} - степень готовности, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство- **32,12 %**:

$$\text{Степень фз} = \frac{100 \times 113\,396\,154 \text{ (размер фактически понесенных затрат)}}{353\,000\,000 \text{ (планируемая стоимость строительства)}}$$

степень_{кэ} - степень готовности, рассчитанная в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства) – **28,05 %**;

- 2) 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 **12,98 %**: (1 430,6 кв. м (площадь жилых, нежилых помещений, машино-мест реализованная по договорам участия в долевом строительстве) / 11 021 кв.м (общая площадь жилых, нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве) X 100 %).

Настоящий акт является основанием для выдачи застройщику
ООО «Специализированный застройщик «ИСК «Альянс»

(наименование застройщика)

заключения о соответствии/не 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.

Зам. начальника отдела (Инспекции) государственного
строительного надзора, долевого строительства
и сохранности автомобильных дорог



И.В. Чипчиков

Главный специалист-эксперт отдела (Инспекции) государственного
строительного надзора, долевого строительства
и сохранности автомобильных дорог



Л.Н. Оршина

Главный специалист-эксперт отдела (Инспекции) государственного
строительного надзора, долевого строительства
и сохранности автомобильных дорог



З.В. Кудяев