



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ,  
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРАХ И ПО НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ  
САМОХОДНЫХ МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Госжилстройтехинспекция Пензенской области)

Некрасова ул., д. 24, г. Пенза, 440018  
тел./факс: (841-2) 94-13-91 E-Mail: ginsp58@mail.ru  
ОКПО 14815183, ИНН/КПП 5836013072/583601001

**Заключение о степени готовности проекта строительства**

№ 13

от « 27 » июня 20 19 г.

Наименование проекта строительства: 5-ти этажный четырех секционный жилой дом (стр. № 7) по адресу : г. Пенза, ул. Зеленодольская, д. № 68

разрешение на строительство № 58-29-212 -2018

выдано: Администрация города Пензы

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

дата выдачи: 01.06.2018 г.

Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жилье»,

ОГРН 1075809002257,

ИНН 5809127480,

юридический адрес: 442761, Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Фабричная, 17-20

(наименование застройщика, ОГРН, ИНН, юридический адрес)

Настоящее заключение подтверждает степень готовности проекта строительства 52,2 %.

Настоящее заключение подтверждает соответствие/не 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.

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.

Врио начальника Управления

А.А. Киндаев



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

«27» июня 2019 г.

г. Пенза

Нами, начальником отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Госжилстройтехинспекции Брешевым Романом Андреевичем, главным специалистом-экспертом отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Орешинной Людмилой Николаевной, главным специалистом-экспертом отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Кудавым Замиром Валерьевичем проведен анализ документации, представленной застройщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Доступное жилье» (юридический адрес: 442761, Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Фабричная, 17-20, ИНН 5809127480, ОГРН 1075809002257, КПП 580901001), в 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 июня 2019 г. вх. № 1-11-4417;
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 Паршуниным Николаем Николаевичем, включенным в реестр членов СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона» (учетный номер в реестре Минюста России 6414060093 от 23.03.2016 г., регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров 016 от 22.11.2016 г.) протоколом заседания Правления от 19.05.2017 г. № 18, номер в реестре 1023, идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 58-10-34;
4. выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве – от 21 июня 2019 г. № КУВИ-001/2019-14184294;
5. Ежеквартальная отчетность застройщика по состоянию на 21.06.2019 г.  
(дата составления)
6. Регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства.



В результате проведенного анализа представленной документации:

- 1) степень готовности проекта составляет **52,2 %**, которая рассчитана по формуле

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

степень<sub>гп</sub> - степень готовности проекта строительства;

степень<sub>фз</sub> - степень готовности, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство - **40,05%**:

$$\text{Степень фз} = \frac{100 \times 60\,080\,185 \text{ (размер фактически понесенных затрат)}}{150\,000\,000 \text{ (планируемая стоимость строительства)}}$$

степень<sub>кз</sub> - степень готовности, рассчитанная в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства) - **64,4%**;

- 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 **33,4 %**: (1 745,4 кв. м (площадь жилых, нежилых помещений, машино-мест реализованная по договорам участия в долевом строительстве) / 5 224,0 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 - Обществу с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье»

(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.

Начальник отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог



Р.А. Брешев

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



Л.Н. Орешина

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



З.В. Кудяев