



**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

№ 35

от « 08 » августа 20 19 г.

Наименование проекта строительства: многоквартирный жилой дом (строение № 30) в микрорайоне №3 третьей очереди строительства жилого района в городе Пензе.

разрешение на строительство № 58-29-044-2018

выдано: Администрация города Пензы
(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

дата выдачи: 16.02.2018 г.

Наименование застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мегастрой Девелопмент»
ОГРН 1185835009975
ИНН 5836687441
юридический адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Кулакова, д. 7, пом.3
(наименование застройщика, ОГРН, ИНН, юридический адрес)

Настоящее заключение подтверждает степень готовности проекта строительства 36 %.

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

«08» августа 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 Колокольцевой Александрой Александровной, главным специалистом-экспертом отдела (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Голяковой Светланой Эдуардовной проведен анализ документации, представленной застройщиком ООО «Специализированный застройщик «Мегастрой Девелопмент» (юридический адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Кулакова, д. 7, пом.3 ИНН 5836687441, ОГРН 1185835009975), 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 19 июля 2019 г. вх. № 1-11-4911/1;
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 (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров № 0475 от 21.06.2016), идентификационный номер квалификационного аттестата 58-15-385;
4. выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве – от 21 июня 2019 г. № КУВИ-001/2019-14171718;
5. Ежеквартальная отчетность застройщика по состоянию на 20.06.2019 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 36 %, которая рассчитана по формуле

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

степень_{гп} - степень готовности проекта строительства;

степень_{фз} - степень готовности, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство- **56%**:

$$\text{Степень фз} = \frac{100 \times 117\,045\,197 \text{ (размер фактически понесенных затрат)}}{205\,365\,600 \text{ (планируемая стоимость строительства)}}$$

степень_{кз} - степень готовности, рассчитанная в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства) – **16,00 %**;

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 **59,9 %**: (3 312 кв. м (площадь жилых, нежилых помещений, машино-мест реализованная по договорам участия в долевом строительстве) / 5 522 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 «Мегастрой Девелопмент»
(наименование застройщика)

заклучения 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



А.А. Колокольцева

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



С.Э. Голякова