



**Региональная служба государственного строительного надзора
Ростовской области**

(Региональная служба ГСН РО)

пр. Буденновский, 17, г. Ростов-на-Дону, 344002,

e-mail: rsgsnro@donland.ru, <http://bldnadz.donland.ru>, тел. 8(863) 269 80 01, факс 8(863) 269 79 66

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

**Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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»**

№ 57

от «04» августа 2020 г.

Наименование застройщика: ООО «Специализированный застройщик
«СтройПрестиж»

ОГРН застройщика: 1136181000328

ИНН застройщика: 6102042057

Наименование проекта строительства: «Многоквартирные жилые здания по улице
Строителей, 5 в городе Аксае, Ростовской области»

Адрес объекта капитального строительства: Ростовская область, Аксайский район,
г. Аксай, ул. Строителей, д.5

Разрешение на строительство № RU61-502101-9-2020 дата выдачи 19.06.2020
выдано Администрацией Аксайского городского поселения Аксайского района
Ростовской области

Настоящее заключение подтверждает право застройщика ООО
«Специализированный застройщик «СтройПрестиж»

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для
строительства (создания) многоквартирного (-ых) дома (-ов) и (или) иных объектов
недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, а также
соответствие застройщика и проектной декларации (в редакции от 03.08.2020) о
проекте строительства «Многоквартирные жилые здания по улице Строителей, 5 в
городе Аксае, Ростовской области»

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами 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».

Приложение
к заключению о соответствии
застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным
частями 1.1
и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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»
от «04» августа 2020г. №57

**Данные о соответствии застройщика и проектной декларации
требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 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», в случае размещения средств участников долевого
строительства на счетах эскроу**

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	соответствует
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика	соответствует
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 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом	соответствует
4	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры	соответствует

	прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, а также главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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»	
8	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного (-ых) дома (-ов) и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	соответствует
9	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	соответствует
10	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации	соответствует

Должностное лицо, уполномоченное на выдачу заключения:

Заместитель руководителя Региональной службы государственного
строительного надзора Ростовской области

(наименование должности)

Кулик Я.В.

(Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))



(подпись)



Правительство Ростовской области
Региональная служба государственного строительного надзора
Ростовской области

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований

04 08 20 20 г.

№ 38/4422

Выдано: ООО «Специализированный застройщик «СтройПрестиж», ОГРН 1136181000328, ИНН 6102042057, местонахождение: 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, д.43, оф. 3

Согласно ч.4. ст.4 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) одним из существенных условий договора участия в долевом строительстве является определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения);

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются,



Правительство Ростовской области
Региональная служба государственного строительного надзора
Ростовской области

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований

04 08 20 20 г.

№ 38/442

Выдано: ООО «Специализированный застройщик «СтройПрестиж», ОГРН 1136181000328, ИНН 6102042057, местонахождение: 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, д.43, оф. 3

В силу ст. 3.1 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:

- 1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 2) документы, указанные в пунктах 1 и 4 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 3) проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями;
- 4) заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанного в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 5) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям настоящего Федерального закона;
- 7) документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 8) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и

Застройщик в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, полноту и достоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 4 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 28.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,

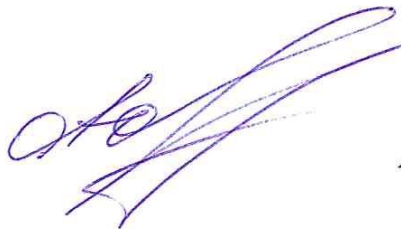
ПРЕДЛАГАЮ:

1. Принять меры по размещению в ЕИСЖС (<https://дом.рф/>) информации, предусмотренной ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

2. Направить в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области уведомление об исполнении предостережения в срок до **30.09.2020 г.**

Уведомление об исполнении предостережения, а также возражения представляются или направляются по адресу; 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, e-mail: rsgsnro@donland.ru, <http://bldnadz.donland.ru>, тел: 269-80-01, факс: 269-79-66.

Начальник отдела по контролю за
организационно-правовым порядком
 долевого строительства



А.П. Орлов