



ИНСПЕКЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
(Инспекция РСН и КДС Приморского края)

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110, телефон: (423) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

г. Владивосток

“ 01 ” июля 20 19 г.

АКТ

**рассмотрения заявления о готовности проекта строительства и документов,
утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 года № 480**

№ 05-06/2019

В соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, инспекцией РСН и КДС Приморского края рассмотрено заявление о готовности проекта строительства с приложением перечня документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480, в отношении:

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл»,

фирменное наименование (наименование) застройщика,
сокращенное наименование ООО ИСК «Патрокл»,

генеральный директор Рассолов Эдуард Олегович,

лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа застройщика,
690011, Приморский край, г. Владивосток, ул. Феодосийская, д. 46, кв. 8

место нахождения застройщика

ИНН 2543085963, ОГРН 1152543024292, дата регистрации 15.12.2015,

сведения о государственной регистрации: ИНН, ОГРН, дата регистрации,

на проект строительства: «Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивосток Приморского края. Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом № 1, одноэтажная автостоянка. Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом № 2»

наименование объекта (объектов) капитального строительства, указание
жилые дома, автостоянка

множественности, вид,

адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Можайская, 5
местоположение

Лицо(а), проводившее
рассмотрение: Киноян Наталья Валерьевна, главный консультант отдела
контроля в области долевого строительства

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) оценку)

В ходе рассмотрения заявления о готовности проекта строительства и документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 года № 480 изучены следующие документы:

1. Заявление о готовности проекта строительства «Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивосток Приморского края. Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом № 1, одноэтажная автостоянка. Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом № 2», представленное ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
2. Расчет степени готовности, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, выполненный застройщиком, представленный ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
3. Выписки из ЕГРН Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю о степени готовности объектов незавершенного строительства по состоянию на 20.02.2019, представленные ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
4. Выписка по состоянию на 05.06.2019 из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, представленная ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
5. Ежеквартальная отчетность застройщика, бухгалтерская отчетность застройщика (баланс, отчет о финансовых результатах), представленные ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
6. Регистры бухгалтерского учета застройщика, представленные ООО ИСК «Патрокл» в инспекцию РСН и КДС Приморского края (вх. № 52-4134 от 13.06.2019);
7. Служебная записка от 21.06.2019 отдела регионального государственного строительного надзора по Владивостокскому городскому округу и муниципальным образованиям края о результатах проверки информации, содержащейся в расчете степени готовности проекта «Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивосток Приморского края. Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом № 1, одноэтажная автостоянка. Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом № 2» на его соответствие.

Факты несоответствия проекта «Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивосток Приморского края. Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом № 1, одноэтажная автостоянка. Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом № 2» условиям, которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1.07.2019, согласно Постановлению Правительства РФ от 22.04.2019 № 480, не выявлены.

Главный консультант отдела
контроля в области долевого
строительства

(должность специалиста, рассмотревшего
проектную декларацию)



(подпись)

Киноян Н.В.
(расшифровка подписи)



ИНСПЕКЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
(Инспекция РСН и КДС Приморского края)

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110, телефон: (423) 246-83-99 факс: (423) 246-83-99
e-mail: ogsnvl@primorsky.ru ОГРН 1122543024262 ИНН/КПП 2540188030/254001001

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением заместителя
руководителя инспекции
регионального строительного
надзора и контроля в области
долевого строительства
Приморского края

от " 01 " июля 20 19 г.
№ 302

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о степени готовности проекта (объекта) критериям, определяющим степень
готовности и количество заключенных договоров
участия в долевом строительстве

г. Владивосток
(место составления)

" 01 " июля 20 19 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenное наименование (наименование) ¹	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Патрокл»
1.2. Сокращенное фирменное наименование (наименование) ²	ООО ИСК «Патрокл»
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1152543024292
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2543085963
2. Информация о проекте строительства	

¹ Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

² Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

2.1. Наименование проекта строительства в соответствии с разрешением на строительство	Три многоквартирных жилых дома в районе ул. Можайская, 5 в г. Владивосток Приморского края. Второй этап строительства – многоквартирный жилой дом № 1, одноэтажная автостоянка. Третий этап строительства – многоквартирный жилой дом № 2
2.2. Наименование населенного пункта, на территории которого осуществляется строительство	г. Владивосток
2.3. Номер разрешения на строительство	RU25304000-23/2018
2.4. Дата выдачи разрешения на строительство	05.02.2018
2.5. Срок действия разрешения на строительство	20.10.2021
2.6. Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство ⁵	-
2.7. Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство	Администрация г. Владивостока
2.8. Общая площадь строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство, иные показатели в соответствии с разрешением на строительство	36 152,46 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 17 416,6 кв.м; одноэтажная автостоянка – 1 497,3 кв.м; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 17 238,56 кв.м; Этажность: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 24; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 24; одноэтажная автостоянка – 1; Общая площадь квартир: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 11 492,8 кв.м; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 11 492,8 кв.м; Площадь квартир: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 10 715,9 кв.м; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 10 715,9 кв.м; Количество квартир: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 240 (в т.ч. 1-комнатных – 144, 2-комнатных – 50, 3-комнатных – 46); 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 240 (в т.ч. 1-комнатных – 144, 2-комнатных – 50, 3-комнатных – 46); Расчетная площадь: 2-й этап: одноэтажная автостоянка – 1 392,17 кв.м Вместимость: 2-й этап: одноэтажная автостоянка – 190 м/м (в т.ч. для инвалидов – 19)

⁵ Указывается в случае внесения изменений в разрешение на строительство в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство.

2.9. Количество объектов капитального строительства в составе проекта строительства в соответствии с разрешением на строительство	3
3. Степень готовности проекта строительства ⁶	46,75%
4. Информация об этапах строительства ⁷	
4.1. Этап 1	-
4.1.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства	-
4.2. Этап 2	2-й этап многоквартирный жилой дом № 1 – 17 416,6 кв.м одноэтажная автостоянка – 1 497,3 кв.м
4.2.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства	18 913,9 кв.м
4.3. Этап <u> 3 </u>	3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 17 238,56 кв.м;
4.3.1. Общая площадь объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено этапом строительства	17 238,56
5. Степень готовности проекта строительства, рассчитанная суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство, % ⁸	29,33%
6. Степень готовности проекта строительства, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, % ⁹	64,18%

⁶ Рассчитывается в соответствии с пунктом 2 методики определения соответствия 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, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 (далее – Методика).

⁷ Заполняется в случае, предусмотренном пунктом 5 Методики, если степень готовности проекта строительства рассчитана по выбору застройщика суммарно по этапам с учетом введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства.

⁸ Рассчитывается в соответствии с пунктом 4 Методики.

⁹ Рассчитывается в соответствии с пунктом 3 Методики.

7. Информация о подтверждении степени готовности проекта строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов капитального строительства, указанных в разрешении на строительство	
7.1. Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров	-
7.2. Расчет степени готовности проекта, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство, выполненный специализированной организацией	Выписки из ЕГРН Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю о степени готовности объектов незавершенного строительства по состоянию на 20.02.2019: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 54%; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 34%
8. Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, машино-мест в проекте строительства/этапах строительства, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства, м²	24 482,9 кв.м: 2-й этап: многоквартирный жилой дом № 1 – 11 492,8 кв.м; 3-й этап: многоквартирный жилой дом № 2 – 11 492,8 кв.м; одноэтажная автостоянка – 1 497,3 кв.м
8.1. Общая площадь жилых помещений, м ²	22 985,6
8.2. Общая площадь нежилых помещений, м ²	-
8.3. Общая площадь машино-мест, м ²	1 497,3
9. Информация, подтверждающая реализацию участникам долевого строительства не менее 10% 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	10,2%
9.1. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении жилых помещений, штук	57
9.2. Общая площадь жилых помещений, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, м ²	2 400,05
9.3. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении нежилых помещений, штук	-
9.4. Общая площадь нежилых помещений, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, м ²	-

9.5. Количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении машино-мест, штук	-
9.6. Общая площадь машино-мест, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, м ²	-
Настоящий проект (объект) соответствует либо не соответствует условиям, которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1.07.2019, согласно Постановлению Правительства РФ от 22.04.2019 № 480.	Соответствует

Главный консультант отдела
контроля в области долевого
строительства

(должность)



(подпись)

Киноян Н.В.

(расшифровка подписи)

Экземпляр ЗАКЛЮЧЕНИЯ получил: _____
(заполняется представителем застройщика с указанием реквизитов документа о представительстве)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

