



**Региональная служба государственного строительного надзора  
Ростовской области**

пр. Буденновский, 17, г. Ростов-на-Дону, 344002,  
e-mail: [rsgsnro@donland.ru](mailto: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 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»**

№ 85

от «*18*» *сентября* 2019г.

Наименование застройщика: ООО СЗ «МСК-СИТИ»

ОГРН застройщика: 1186196028050

ИНН застройщика: 6167143078

Наименование проекта строительства: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой

Адрес объекта капитального строительства:

г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 157в/83 (поз. 4)

Разрешение на строительство № 61-310-941101-2018 дата выдачи 27.12.2018

выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого строительства: договор участия в долевом строительстве

Настоящее заключение подтверждает право застройщика ООО СЗ «МСК-СИТИ» на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного (-ых) дома (-ов) и (или) домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании договора участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной декларации (в редакции от 10.04.2019) о проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой  
(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 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 «18» 04 2019г. №85

**Данные о соответствии застройщика и проектной декларации  
требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 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 получения застройщиком разрешения на  
строительство объекта недвижимости после 1 июля 2018 г.**

| Требование о соответствии |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Отметка о соответствии |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1                         | Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | соответствует          |
| 2                         | Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или | соответствует          |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|   | территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| 3 | У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | соответствует |
| 4 | Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | соответствует |
| 5 | На банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации имеются денежные средства в размере не менее 10 % от проектной стоимости строительства либо на указанную дату застройщик заключил с уполномоченным банком договор о предоставлении уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство многоквартирного (-ых) дома (-ов), в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40% от проектной стоимости строительства                                                                                                                                                                                                                                                              | соответствует |
| 6 | У застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленным основным обществом застройщика целевым займам на указанные цели в размере, превышающем 20% от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта | соответствует |
| 7 | Застройщиком не осуществлены выпуск или                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | соответствует |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | выдача ценных бумаг, за исключением акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| 8  | Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, не превышают 1 % от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества | соответствует |
| 9  | Принадлежащее застройщику имущество не используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство                                                                                    | соответствует |
| 10 | У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | соответствует |
| 11 | Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | соответствует |
| 12 | В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | соответствует |
| 13 | В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | соответствует |
| 14 | В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | соответствует |
| 15 | В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | соответствует |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений                                                                                               |               |
| 16 | В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности                                                                                                                     | соответствует |
| 17 | У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его                                                                                                                                                                                                                              | соответствует |
| 18 | Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным | соответствует |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3 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»                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| 19 | 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 дома 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 |
| 20 | Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | соответствует |
| 21 | 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)