**Паспорт проблемного объекта**

**«Строительство многоквартирных жилых домов в Октябрьском районе**

**г. Улан-Удэ. Блок 3. I этап строительства»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование объекта, адрес** | **Информация** |
| 1 | Застройщик (РС ГСЖН) | ООО «Бизнес-Инвест»  г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, 90А. генеральный директор Плюснин Дмитрий Викторович, конт. Тел. 8-924-3526111 |
| 2 | Характеристика объекта (РС ГСЖН) | 13 этажей, Блок 3, 44 квартиры  общая площадь 3952,68 м2,  общая площадь жилых помещений 2391,9 м2 |
| 3 | Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю (Администрация г. Улан-Удэ) | Земельный участок в собственности, № государственной регистрации права 03-03/001-03/018/003/2016-482/1 от 21.09.2016г.  Площадь земельного участка-4744 кв.м. |
| 4 | Проектная документация (Администрация г. Улан-Удэ) | Экспертиза проектной документации АУ РБ «ГОСЭКСПЕРТИЗА» № 03-1-4-0242-13 от 23.12.2013г.  Состав проектной документации:  -Раздел 1. «Пояснительная записка» 5-2014-ПЗ;  - Раздел 2:»Схема планировочной организации земельного участка» 5-2014-ПЗУ;  - Раздел 3: «Архитектурные решения» 5-2014-АР;  - Раздел 4: «Конструктивные и объемно- планировочные решения» 5-2014-КР;  - Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» 5-2014-ИОС;  -Подраздел 1: «Система электроснабжения» 5-2014-ИОС.1;  - подраздел 2: «Система водоснабжения» 5-2014-ИОС.2;  - подраздел 3: «Система водоотведения» 5-2014-ИОС.3;  - подраздел 4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» 5-2014-ИОС. 4;  - Подраздел 5: «Сети связи» 5-2014- ИОС.5;  Раздел 6: «Проект организации строительства» 5-2014-ПОС; |
| 5 | Разрешение на строительство (Администрация г. Улан-Удэ) | № 04-302000-274-2016 от 27.10.2016.  05.02.2018 года срок действия разрешения на строительство до 05.02.2019. |
| 6 | Сведения об участниках долевого строительства (РС ГСЖН) | общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве - 44  в том числе:  количество участников долевого - строительства – 3 юридических лица заключили 5 договоров;  количество участников долевого строительства – 41 физических лиц;  количество участников долевого строительства – физических лиц, не имеющих в собственности жилого помещения, за исключением доли в праве собственности на жилое помещение в проблемном объекте –  не установлено;  количество участников долевого строительства, включенных в реестр пострадавших граждан -18. |
| 7 | Планируемая стоимость строительства объекта (млн. руб.)  (РС ГСЖН) | 96, 475 в ценах на 12.05.2015 |
| 8 | Сведения о привлечении средств граждан  (РС ГСЖН) | общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве – 108,6 млн. руб.;  объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств –  89,6 млн. руб. |
| 9 | Планируемая стоимость завершения строительства, (млн. руб.) (Администрация г. Улан-Удэ) | 15,0 |
| 10 | Состояние строительства  Поднадзорные объекты-(РС ГСЖН)  Не поднадзорные-(Администрация г. Улан-Удэ) | Возведено 12 этажей, выполняется внутренняя отделка. |
| 11 | Проблемные вопросы (Администрация г. Улан-Удэ) | причина признания объекта проблемным - просрочка обязательств на срок более 9 месяцев (в н.в.2 года), проблемные вопросы по завершению строительства – отсутствие финансовых средств |
| 12 | Сведения о договоре страхования или договоре поручительства  (РС ГСЖН) | Ген.договор страхования от 29.10.2015 г. № 35-1637Г/2015 с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, лицензия на осуществление страхования СИ №0072). Срок действия 31.03.2017 г. Индивидуальные договоры страхования ООО "Страховая инвестиционная компания", АО "Меско", ЗАО СК "Авангард полис", ООО "Региональная страховая компания", ООО СК "Респект", истечение срока действия |
| 13 | Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3,статьями 20 и 21 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ (РС ГСЖН) | - |
| 14 | Показатели финансовой деятельности застройщика (РС ГСЖН) | 72,579 млн руб –дебиторская задолженность  56,647млн руб – кредиторская задолженность |
| 15 | Сведения об имевшихся судебных разбирательствах  (Администрация г. Улан-Удэ) | 16.08.2017 № А10-3948/2017 |
| 16 | Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика (РС ГСЖН) | 26.09.2017г № А10-3943/2017 |
| 17 | Сведения об инициативных группах граждан  (Администрация г. Улан-Удэ) | количество инициативных групп или организаций, созданных гражданами, и наиболее активные члены (ФИО, контакты), количество участников объединений граждан, основные цели объединений граждан. Сведения о протестной активности граждан, проведении ими протестных акций. Дольщиками создано ЖСК "Пионер", председатель Агеев А.Р., инициативная группа – Рантарова Е.М.,  Жалсараев Д.А |