**Паспорт проблемного объекта**

**«Малоэтажная жилая застройка в 140 А квартале Октябрьского района**

**г. Улан-Удэ,2 очередь»»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование объекта, адрес** | **Информация** |
| 1 | Застройщик (РС ГСЖН) | ООО ПСК«Тамир»  генеральный директор Раднажапов Ж.Д.-Д., конт. Тел. 89021603838 |
| 2 | Характеристика объекта (РС ГСЖН) | Комплекс зданий состоящих из:  4-х многоквартирных жилых дома – 2 дома двух подъездные и 2 дома одно - подъездные с количеством этажей 3 и техническим подпольем высотой 1,8м прямоугольной формы в плане. Общая площадь квартир -5647,68 м2;  количество квартир-156 |
| 3 | Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю (Администрация г. Улан-Удэ) | Договор субаренды земельного участка от 01.11.2012г зарегистрированный в УФСР по РБ 10.12.12г за № 03-03-01/402/2012-499 |
| 4 | Проектная документация (Администрация г. Улан-Удэ) | Состав проектной документации:  -Раздел 1. «Пояснительная записка» 06-2014-ПЗ;  - Раздел 2:»Схема планировочной организации земельного участка» 06-2014-ПЗУ;  - Раздел 3: «Архитектурные решения»06-2014 -АР;  - Раздел 4: «Конструктивные и объемно- планировочные решения» 01.13-КР;  - Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» 06-2014-ИОС;  Раздел 6: «Проект организации строительства» 06-2014-ПОС. |
| 5 | Разрешение на строительство (Администрация г. Улан-Удэ) | №RU 04302000-89от 28.05.2014. срок действия разрешения на строительство продлен 07.11.2016 до 31.12.2017.  19.01.2018 срок продлен до 31.12.2018 |
| 6 | Сведения об участниках долевого строительства (РС ГСЖН) | Общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве – 135;  В том числе:  Количество участников долевого строительства  юридических лиц – 0  физических лиц – 135  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 - 31 |
| 7 | Планируемая стоимость строительства объекта (млн. руб.)  (РС ГСЖН) | 213 |
| 8 | Сведения о привлечении средств граждан  (РС ГСЖН) | Обязательства по договорам - 149  Привлечено на строительство -128 |
| 9 | Планируемая стоимость завершения строительства, (млн. руб.) (Администрация г. Улан-Удэ) | 75,0 |
| 10 | Состояние строительства  Поднадзорные объекты-(РС ГСЖН)  Не поднадзорные-(Администрация г. Улан-Удэ) | Строительство приостановлено. Не осуществляется государственный строительный надзор (градостроительный кодекс РФ, ст.49,54). Свободных частей - 21. Степень готовности по объекту - 37%, в т.ч. дом №4 - 33% возведено 1,5 этажа. Дом№5-50% выполнена кладка 3 этажей, выполнена кровля, установлены окна, дом № 6 - 55% построено 3-этажное здание, установлены окна, двери.  Дом №7 - 10% выполнены работы по устройству фундаментов здания. Наложен запрет на совершение регистрационных действий. Материалы проверки в 2016 году направлены в МВД по РБ на предмет проверки и возбуждения уголовного дела на руководство застройщика. Проводится проверка в МВД РБ. По заявлению Госстройжилнадзора В Арбитражном суде рассматривается заявление УФНС по РБ о признании должника банкротом. Следующее судебное перенесено на 10 апреля 2018г. |
| 11 | Проблемные вопросы (Администрация г. Улан-Удэ) | - |
| 12 | Сведения о договоре страхования или договоре поручительства  (РС ГСЖН) | Ген.договор страхования от 29.10.2015 г. № 35-0512Г/2015 с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, лицензия на осуществление страхования СИ №0072), ООО "Страховая инвестиционная компания", ЗАО АСК "Инвестстрах" |
| 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) | Дебиторская задолженность - 88,1 млн руб  Кредиторская задолженность -47,8 млн.руб. |
| 15 | Сведения об имевшихся судебных разбирательствах  (Администрация г. Улан-Удэ) | 19.10.2017 № А10-6498/2017 |
| 16 | Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика (РС ГСЖН) | Дело № А10-6498/2017 |
| 17 | Сведения об инициативных группах граждан  (Администрация г. Улан-Удэ) | Ранее создано ЖСК «Фортуна», председатель Лыктыпов Д.Ц., тел. 89148457498 |