**Паспорт проблемного объекта**

**«Многоквартирный жилой дом по бул. Карла Маркса,18 А в Октябрьском районе г. Улан-Удэ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование объекта, адрес** | **Информация** |
| 1 | Застройщик (РС ГСЖН) | ООО «ПартнёрСтройИнвест», ИНН 0323350517  Юридический адрес: 670031, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Бульвар Карла Маркса, 8, дом 1, комната 7  Ламожапов Ч.С. 89021679410  ООО «Строительная компания «Дом» (прежний застройщик)  г. Улан-Удэ, ул. Коммунистическая, д. 20, офис22. генеральный директор Тархаев В.К., конт. Тел. 653958 |
| 2 | Характеристика объекта (РС ГСЖН) | 13 этажей, 68 квартир  общая площадь 4684,6 м2,  общая площадь жилых помещений 3265,17 м2 |
| 3 | Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю (Администрация г. Улан-Удэ) | Площадь земельного участка-1334,0кв.м.  Договор аренды земельного участка от 21.11.2016 между ООО СК ДОМ И ЖСК Весна расторгнут на основании соглашения от 10.05.2017 г. Свидетельство о ГРП 03-03/001-03/016/034/2015-2501/5. |
| 4 | Проектная документация (Администрация г. Улан-Удэ) | Экспертиза проектной документации ООО «Негосударственная экспертиза проектов», положительное заключение № 2-1-1-0007-14 от 27.03.2014.  Состав проектной документации:  -Раздел 1. «Пояснительная записка» 01.13-ПЗ;  - Раздел 2:»Схема планировочной организации земельного участка» 01.13-ПЗУ;  - Раздел 3: «Архитектурные решения» 01.13-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» 01.13-ИОС;  -Подраздел А: «Система электроснабжения»;  - подраздел Б: «Система водоснабжения»;  - подраздел В: «Система водоотведения»;  - подраздел Г: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;  - Подраздел Д: «Сети связи»;  - подраздел Ж: «Технологические решения»;  Раздел 6: «Проект организации строительства» 01.13-ПОС;  - Раздел 8: «Мероприятия по охране окружающей среды» 01.13-ООС;  -Раздел 10: «Мероприятия по пожарной безопасности» 01.13-ПБ;  - Раздел 10: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 01.13-ОДИ;  -Раздел 11\_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» 01.13-ЭЭ. |
| 5 | Разрешение на строительство (Администрация г. Улан-Удэ) | № 04-302000-283-2017 от 12.05.2017. срок действия разрешения на строительство продлен до 01.07.2018.  20.02.2018 г. взамен разрешений № 04-302000-372-2016, 04-302000-283-2017 выдано разрешение на строительство ООО «Партнер-Строй-Инвест» № 04-302000-93-2018 со сроком действия разрешения на строительство до 01.07.2018. |
| 6 | Сведения об участниках долевого строительства (РС ГСЖН) | общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве - 65  в том числе:  количество участников долевого строительства – 65  3 юридических лица заключили 27 договоров;  количество участников долевого строительства –  38 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 -0 |
| 7 | Планируемая стоимость строительства объекта (млн. руб.)  (РС ГСЖН) | 150,0 |
| 8 | Сведения о привлечении средств граждан  (РС ГСЖН) | общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве –134,4 млн. руб.;  объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств – 65 млн. руб. |
| 9 | Планируемая стоимость завершения строительства, (млн. руб.) (Администрация г. Улан-Удэ) | 74,0 |
| 10 | Состояние строительства  Поднадзорные объекты-(РС ГСЖН)  Не поднадзорные-(Администрация г. Улан-Удэ) | - подготовительные, геодезические работы 100%; - земляные работы 100%;- работы при возведении конструкций фундамента 100%;- работы при возведении конструкций подземной части 100%; - работы привозведении конструкций надземной части 70%; - работы при устройстве внутренних сетей инженерно-технического обеспечения 50%; - работы при устройстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения 50%; - работы по благоустройству объекта капитального строительства 10%; - получение ЗОС (дата); - общестроительная готовность - 80%. |
| 11 | Проблемные вопросы (Администрация г. Улан-Удэ) | - |
| 12 | Сведения о договоре страхования или договоре поручительства  (РС ГСЖН) | - |
| 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 – 16,865 млн. руб на 31.03.2018г  Кредиторская задолженность – 2,156 млн. руб на 31.03.2018г |
| 15 | Сведения об имевшихся судебных разбирательствах  (Администрация г. Улан-Удэ) | - |
| 16 | Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика (РС ГСЖН) | - |
| 17 | Сведения об инициативных группах граждан  (Администрация г. Улан-Удэ) | Ранее создано ЖСК «Весна», председатель Симакова Ирина Валентиновна, тел. 89516269323, Ламожапов Ч.С. 89021679410 |