**Паспорт проблемного объекта**

**«Многоквартирный жилой дом в 111 квартале г. Улан-Удэ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование объекта, адрес** | **Информация** |
| 1 | Застройщик (РС ГСЖН) | ООО «РегионЖилСтрой»  г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, 6б, генеральный директор Дамбаева Б.Ц. |
| 2 | Характеристика объекта (РС ГСЖН) | 3 блок-секции 6-ти этажные с подземной автостоянкой на 13 машиномест, 48 квартир  общая площадь 4825,15 м2,  общая площадь жилых помещений 2249,48м2  площадь автостоянки - 661 м2 |
| 3 | Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю (Администрация г. Улан-Удэ) | Договор субаренды земельного участка №2 от 16.06.2008, кадастровый номер 03:24:033401:0085  Площадь земельного участка- 3680 кв.м |
| 4 | Проектная документация (Администрация г. Улан-Удэ) | Экспертиза проектной документации ООО «Национальная экспертная палата», положительное заключение № 2-1-1-0357-14 от 04.08.2014.  Состав проектной документации:  -Раздел 1. «Пояснительная записка» 16-2013-ПЗ;  - Раздел 2:»Схема планировочной организации земельного участка» 16-2013-ПЗУ;  - Раздел 3: «Архитектурные решения» 16-2013-АР;  - Раздел 4: «Конструктивные и объемно- планировочные решения» 16-2013-КР;  - Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;  -Подраздел : «Система электроснабжения»16-2013-ИОС.1;  - подраздел : «Система водоснабжения» 16-2013-ИОС.2;  - подраздел : «Система водоотведения» 16-2013-ИОС.3;  - подраздел : «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» 16-2013-ИОС.4;  - Подраздел : «Сети связи» 16-2013-ИОС.5;  - подраздел : «Технологические решения» 16-2013-ИОС.7;  Раздел 6: «Проект организации строительства» 16-2013-ПОС;  - Раздел 8: «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» 16-2013-ООС;  - Раздел 9: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 16-2013-ПБ;  -Раздел 10: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 16-2013-ОДИ;  -Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» 16-2013-ЭЭ. |
| 5 | Разрешение на строительство (Администрация г. Улан-Удэ) | № RU04302000-17 от 22.04.2015. срок действия разрешения на строительство до 31.12.2016.  30.12.2016 года выдано разрешение № 04-302000-472-2016 ООО «Базис», срок действия разрешения 30.12.2017 |
| 6 | Сведения об участниках долевого строительства (РС ГСЖН) | общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве - 17  в том числе:  количество участников долевого строительства – 1 юридическое лицо заключило 4 договора;  количество участников долевого строительства – 13 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 |
| 7 | Планируемая стоимость строительства объекта (млн. руб.)  (РС ГСЖН) | 120,63 |
| 8 | Сведения о привлечении средств граждан  (РС ГСЖН) | общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве –13,38 млн. руб.;  объем фактически оплаченных участниками долевого строительства денежных средств –  13,38 млн. руб |
| 9 | Планируемая стоимость завершения строительства, (млн. руб.) (Администрация г. Улан-Удэ) | - |
| 10 | Состояние строительства  Поднадзорные объекты-(РС ГСЖН)  Не поднадзорные-(Администрация г. Улан-Удэ) | - |
| 11 | Проблемные вопросы (Администрация г. Улан-Удэ) | причина признания объекта проблемным - просрочка обязательств на срок более 9 месяцев (в н.в.1 год), проблемные вопросы по завершению строительства – отсутствие финансирование на продолжение строительства |
| 12 | Сведения о договоре страхования или договоре поручительства  (РС ГСЖН) | индивидуальные договоры страхования ООО "Региональная страховая компания", ООО "Универсал-Гарант |
| 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 0,931 млн руб на 31.12.2017г  Кредиторская задолженность 3,248 млн руб на 31.12.2017г |
| 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 «Крепость», директор Дамбаев А.Б. |