



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

424002, г. Йошкар-Ола, б. Победы, 5а, телефон/факс 42-24-22

**Заключение**

**о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,  
установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального  
закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты»**

вх. № 3981 от "10" ноября 2017 г.

**Наименование застройщика:**

ООО «Управление механизации  
строительства»

**Наименование объекта долевого  
строительства:**

многоквартирный 5-этажный жилой дом с  
детским садом на первом этаже (поз. б)  
в п. Руэм, микрорайон «Сосны»  
Медведевского района РМЭ  
(кадастровый номер земельного участка  
12:04:1250103:4)

Главным специалистом-экспертом  
отдела инвестиций, строительства и  
стройиндустрии

Штепа Людмилой Ивановной

(должность)

(Фамилия, Имя, Отчество)

проведена проверка представленных документов по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1.	Информация о размере полностью оплаченного уставного (складочного) капитала застройщика.	По информации, представленной ИФНС России по городу Йошкар-Оле размер уставного капитала ООО «УМС» 40 032 000 руб. (письмо от 15.11.2017 г. № 10-34/037612). По информации, представленной ООО «УМС», уставный капитал

		<p>ООО «УМС» проплачен в полном объеме, увеличен за счет нераспределенной прибыли организации за 2016 год, внесением имущества ОАО «УМС», что подтверждается бухгалтерским балансом и представленными документами (письмо от 10.11.2017 г.).</p> <p>Согласно части 2.1. ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 01.07.2017 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» минимальный размер уставного капитала застройщика или минимальный размер суммы уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц должен составлять сорок миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двадцати пяти тысяч квадратных метров.</p> <p>Таким образом, размер уставного капитала ООО «Управление механизации строительства», учитывая общую площадь всех жилых помещений, площади нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию, соответствует требованиям части 2.1. ст. 3</p>
--	--	---



		Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2.	Сведения о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.	1) 3381,55 кв.м.- блок-секция №1; 4204,53 кв.м. - блок-секция №2; - разрешение на строительство №12-RU12507314-10п-2016 от 03.11.2016 г. 2) 2663,85 кв.м. разрешение на строительство №12-RU12507102-21п-2016 от 21.12.2016 г. Итого: <b>10249,93 кв.м.</b>
3.	Данные о размерах полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ) договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 данного Федерального закона другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица).	—
4.	Информация о сумме общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (в случае заключения договора поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).	—
5.	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического	не проводятся

	лица – застройщика.	
6.	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».	отсутствует
7.	В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.	отсутствует
8.	В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» отсутствуют (имеются) сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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.	отсутствует
9.	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, ведение которого	отсутствуют



	<p>осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют (имеются) сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица).</p>	
10.	<p>Информация об отсутствии (наличии) у юридического лица - застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл не принято.</p>	<p>По информации, представленной ИФНС России по г. Йошкар-Оле, по состоянию на 10.11.2017 г. по предприятиям ООО «УМС» имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ в сумме 3825648,84 руб. Размер данной задолженности не превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика по данным бухгалтерской отчетности за 2016 год. Заявления об обжаловании недоимки не подавались (письмо от 15.11.2017 г. № 10-34/037612).</p>
11.	<p>Сведения об отсутствии (наличии) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об</p>	<p>Сведениями о судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные</p>

<p>оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также сведения о том, что в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p>	<p>должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства при организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации в отношении должностных лиц ООО «Управление механизации строительства»: директора Масленникова Дмитрия Витальевича, главного бухгалтера Валиевой Евгении Владимировны Главного информационно-аналитический центр МВД России, Информационный центр МВД по Республике Марий Эл не располагают (письмо от 14.11.2017 г. № 23/2675 дел). В реестре дисквалифицированных лиц Масленников Д.В., Валиева Е.В. не значатся (письмо ИФНС России по г. Йошкар-Оле от 15.11.2017 г. № 10-34/037612).</p>
---	--

### Проектная декларация

12.	Информация о застройщике.	соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьей 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты»
13.	Информация о проекте строительства.	соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьей 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты»



**Результат проверки:**

*Застройщик соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.*

*Проектная декларация соответствует требованиям статей 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.*

Подпись лица, проводившего  
проверку:

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

Главный специалист –  
эксперт Л.И. Штепа

17 " ноября 2017 г.

Первый заместитель  
министра



  
\_\_\_\_\_ (подпись)

К.А. Хижняк

17 " ноября 2017 г.