



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Главгосстройнадзор Московской области)

Местонахождение: 143100, Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, д. 11
Почтовый адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (498) 602-31-91
факс: 8 (498) 602-31-92

АКТ № 70-22-001200-04-04

проверки исполнения требований к раскрытию и размещению контролируемым лицом информации

Московская область, г. о. Красногорск, б-р Строителей,
д.7, 22 этаж, каб. 22/23
(место составления)

22.07.2022
(дата составления)

Анализ информации соблюдения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЛА», ИНН 9703004710, ОГРН: 1197746659967
(полное наименование контролируемого лица)

обязательных требований к раскрытию и размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <https://наш.дом.рф/> проведен

Консультант Отдела по работе с системой жилищного строительства Управления по работе с застройщиками Главного управления государственного строительного надзора Московской области Гузун Кристина Ильинична
(должность, Ф.И.О. должностного лица, проводившего анализ информации)

в соответствии с заданием на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом от «20» июля 2022 г.

Анализ информации соблюдения контролируемым лицом обязательных требований к раскрытию и размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства проверен в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области по объектам: Жилой комплекс «Космос», «Многоэтажная жилая застройка территории квартала №1, по адресу: Московская область, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского уч.4, д. 1-7, обвалованный паркинг.

По результатам анализа информации соблюдения

ООО СЗ «Скала»

(наименование контролируемого лица)

обязательных требований к раскрытию и размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства установлено следующее:

№ п/п	Раскрытие и размещение информации контролируемым лицом в соответствии с требованиями законодательства	Норма закона	Результат проверки
-------	---	--------------	--------------------

1.	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 1 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Не требует размещения
2.	Разрешение на строительство, указанные в пункте п. 1 ч. 2 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 2 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
3.	Проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями	п. 3 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
4.	Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	ч. 4 ст. 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, пп. «с» п. 9 Правил, утв. постановлением Правительства РФ № 319	Размещено
5.	Заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации № 214-ФЗ, указанного в ч. 2 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, ст.ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 4 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Не требует размещения
6.	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям настоящего Федерального закона;	п. 5 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
7.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.	п. 7 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ; пп. «и» п. 9 Правил, утв. постановлением Правительства РФ № 319	За нарушение данного требования предусмотрена ст. 14.28 КоАП РФ
8.	Проектная документация и результаты инженерных изысканий (в форме отчетной документации о выполнении инженерных	п. 10 (1), 10 (2), 10 (3) Правил, утв.	Не требует размещения, т.к. экспертиза

	изысканий) в составе текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической и иных формах) (далее - документация) с использованием своих личных кабинетов в соответствии с пунктами 10 (2) - 10 (3) Правил. (п. 10 (1) введен постановлением Правительства РФ от 28.08.2019 № 1107), подлежащей размещению в системе жилищного строительства Застройщиками, получившими заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 01.07.2018	постановлением Правительства РФ № 319; ч. 8 ст. 8 Федеральный закон № 478-ФЗ от 25.12.2018 (ред. от 27.06.2019); постановление Правительства Российской Федерации № 1107 от 28.08.2019	получена 21.12.2021
9.	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания)	п. 8 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
10.	Градостроительный план земельного участка	п. 9 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
11.	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия	п. 10 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
12.	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика. Требования о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика не распространяются на застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии со ст. 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ	п. 11 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Не требует размещения
13.	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 12 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Не требует размещения
14.	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	п. 13 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено
15.	Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования	п. 14 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Размещено

	уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)		
16.	Информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) поставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства	пп. «ф» п. 9 Правил, утв. постановлением Правительства РФ № 319	Размещено
17.	Соблюдение сроков размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	ч. 3 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Соблюдено
18.	Периодичность размещения фотографий, указанных в п. 8 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	ч. 3 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ	Соблюдено

Выводы:

ООО СЗ «Скала» (далее – застройщик) исполнена обязанность по раскрытию и размещению информации в соответствии со ст.ст. 3.1, 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», в части размещения в ЕИСЖС на сайте <https://наш.дом.рф> в сети Интернет информации по объектам:

Жилой комплекс «Космос», «Многоэтажная жилая застройка территории квартала №1, по адресу: Московская область, г. Домодедово мкр. Авиационный, ул. Жуковского уч.4, д. 1-7, обвалованный паркинг.

Приложение:

Задание от «20» июля 2022 г. на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия. Скриншоты с сайта ЕИСЖС на 136 л. в 1 экз.

Должностное лицо, составившее акт

Консультант Отдела по работе с системой
жилищного строительства Управления по работе
с застройщиками

(должность)


(подпись)

К.И. Гузун

(расшифровка подписи)