



ул. Максима Горького, д.73, г. Ижевск, Удмуртская Республика, 426051
тел./факс (3412) 39-00-01
e-mail: igsnur@igsnur.udm.ru

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 11 октября 2018 г. № 653/пр

Заключение о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям, установленным
частями 1.1 и 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 Российской Федерации» <1>

№ 02/3-05-3

от «18» октября 2019г.

Наименование застройщика:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОЛАЙФ" (ООО СЗ "ЭКОЛАЙФ")

ОГРН застройщика: 1151832015598

ИНН застройщика: 1831176358

Наименование проекта строительства: «Жилой 25-ти этажный многоквартирный дом со
встроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. К.Маркса в Октябрьском
районе г.Ижевска. II этап строительства. Корпус К2»

Адрес объекта капитального строительства: <2> Удмуртская Республика, г.Ижевск,
Октябрьский район, ул. К.Маркса

Разрешение на строительство № 18 гу18303000-96-2018 дата выдачи 20 декабря 2018 года
выдано Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики
(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
Удмуртской Республики

или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Планируемый способ привлечения денежных средств участников долевого
строительства: договор участия в долевом строительстве

(договор участия в долевом строительстве/договор участия в долевом строительстве
с размещением денежных средств на счетах эскроу)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОЛАЙФ" (ООО СЗ "ЭКОЛАЙФ")

на привлечение денежных средств участников долевого строительства для
строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) домов
блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на основании договора
участия в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной

декларации (в редакции от «26» декабря 2018 года) о проекте строительства «Жилой 25-ти этажный многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями,

(наименование проекта строительства)

расположенный по ул. К.Маркса в Октябрьском районе г.Ижевска. II этап строительства. Корпус К2»

требованиям, установленным нормами 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 Российской Федерации» <3>.

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении №2 <4>.

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

заместитель начальника отдела по контролю и
надзору за долевым участием в строительстве
(наименование должности)

Гашин Илья Алексеевич
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))



Гашин
(подпись)

<1> В случае выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 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 Российской Федерации» (далее - заключение) на бумажном носителе заключение не должно иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов или исправлений. Заключение оформляется на официальном бланке органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства, подписывается должностным лицом такого органа и заверяется печатью (при наличии). В случае выдачи заключения в электронной форме, такое заключение подписывается с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

<2> Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии разрешением на строительство данного объекта.

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

<4> Оформляется одно из трех приложений к заключению. Выбор приложения осуществляется в зависимости от даты получения разрешения на строительство (до 1 июля 2018 года/после 1 июля 2018 года) или планируемого способа привлечения средств участников долевого строительства.

Приложение № 2
к заключению о соответствии застройщика
и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 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
от «18» сентября 20 19 г. № 023-05-3

Данные о соответствии застройщика и проектной
декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 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 Российской Федерации», в случае
получения застройщиком разрешения на строительство
объекта недвижимости после 1 июля 2018 года <1>

Требование о соответствии		Отметка о соответствии <2>
1	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство	-----
2	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории	соответствует
3	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	соответствует
4	Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства	соответствует
5	На банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации имеются денежные средства в размере не менее 10% от проектной	соответствует

	стоимости строительства либо на указанную дату застройщик заключил с уполномоченным банком договор о предоставлении уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство многоквартирного(-ых) дома(-ов), в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40% от проектной стоимости строительства	
6	У застройщика отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленным основным обществом застройщика целевым займам на указанные цели в размере, превышающем 20% от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта	соответствует
7	Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	соответствует
8	Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, не превышают 1% от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества	соответствует
9	Принадлежащее застройщику имущество не используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объектов долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	соответствует
10	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц	соответствует
11	Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости <3>	соответствует
12	В отношении застройщика не проводятся процедуры	соответствует

	ликвидации юридического лица	
13	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	соответствует
14	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	соответствует
15	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) <4> отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика) 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	соответствует
16	В отношении застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика) отсутствует информация 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 <5>	соответствует
17	У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его	соответствует
18	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5%) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 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	соответствует

	некоторые законодательные акты» <6>	
19	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	соответствует
20	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации <7>	соответствует
21	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации <7>	соответствует

Должностное лицо, уполномоченное
на выдачу заключения

заместитель начальника отдела по контролю и
надзору за долевым участием в строительстве
(наименование должности)

Галина Ирикс Алексеевна *Галина*
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)) (подпись)



<1> Приложение оформляется в случае, если разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которого привлекаются денежные средства участников долевого строительства, получено застройщиком после 1 июля 2018 года и средства участников долевого строительства не размещаются на счетах эскроу.

<2> Графа заполняется в формате «соответствует».

<3> В соответствии с частями 1 и 2 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 28, ст. 4139) обязанность застройщиков, получивших разрешения на строительство после 1 июля 2018 года, по соблюдению нормативов финансовой устойчивости возникает с 30 сентября 2018 года.

<4> Ведение реестров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2018, № 32, ст. 5104) и Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2018, № 32, ст. 5135).

<5> Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5135).

<6> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

<7> Установлены Федеральным законом 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 Российской Федерации».