



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО НАДЗОРУ  
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Почтовый адрес: Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014  
Адрес места нахождения: Короленко ул., д. 2/1,  
г. Краснодар, 350038  
Тел. (861) 254-20-04, факс (861) 254-20-14  
E-mail: dnss@krasnodar.ru

ООО «Специализированный  
застройщик «Рента Инвест»

Гагарина ул., д. 23 «А»,  
г. Сочи, 354065



69-04-5424/19 от 23/05/2019

**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»**

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Рента Инвест»

ОГРН застройщика: 1142366013855

ИНН застройщика: 2320225462

Наименование проекта строительства: Жилой комплекс

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Тимирязева, д.34б

Разрешение на строительство № RU-23-309-8242-2018 дата выдачи 24.12.2018  
выдано Администрация города Сочи

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации 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 «Рента  
Инвест» 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 (№ 23-001753 в редакции от «06» мая 2019 года) о  
проекте Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Тимирязева, д.34б.

(наименование проекта строительства)

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»

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Должностное лицо, уполномоченное  
на выдачу заключения

Кошкин Павел Петрович

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Заместитель руководителя департамента



Анпилова Елена Владимировна  
+7 (861) 254-29-84

Приложение  
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 «23» 05 20 19 г. № 69-04-5424/19

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 г.

Требование о соответствии		Отметка о соответствии
1	Застройщик или его основное общество либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт не менее 3 лет участия в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10 000 м <sup>2</sup> в совокупности, которые введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика	Соответствует
2	В наименовании застройщика содержатся слова «специализированный застройщик»	Соответствует
3	Застройщик осуществляет (будет осуществлять) строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства в пределах одного разрешения на строительство	Соответствует
4	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	Соответствует

	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	
5	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	Соответствует
6	Размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% от проектной стоимости строительства	Соответствует
7	Наличие на банковском счете застройщика в уполномоченном банке на дату направления проектной декларации денежных средства в размере не менее 10 % от проектной стоимости строительства либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, 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	Соответствует
8	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) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на указанные цели в размере, не 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
9	Застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций	Соответствует
10	Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на дату направления проектной декларации в контролирующий орган не превышают 1 % от проектной стоимости строительства, за исключением обязательств застройщика по устранению недостатков объекта (объектов) долевого строительства в рамках гарантий качества.	Соответствует
11	Принадлежащее застройщику имущество не используется для обеспечения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением	Соответствует

	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.	
12	У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц.	Соответствует
13	Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости	Соответствует
14	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица	Соответствует
15	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	Соответствует
16	В отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	Соответствует
17	В отношении застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, и Федеральным законом № 223-ФЗ, 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
18	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	Соответствует
19	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
20	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика,	Соответствует

	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 № 214-ФЗ	
21	Отсутствие факта нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации 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
22	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации соответствует установленным законом требованиям.	Соответствует
23	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации соответствует установленным законом требованиям.	Соответствует

Должностное лицо, уполномоченное  
на выдачу заключения

Кошкин Павел Петрович  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

Заместитель руководителя департамента  
(наименование должности)



Анпилова Елена Владимировна  
+7 (861) 254-29-84