

Отчетность

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства за II квартал 2019 года.

I. Сведения

о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Соло-Строй"
2	Сокращенное фирменное наименование	ООО "Соло-Строй"
3	Место нахождения	162600 Вологодская обл., г. Череповец, ул. Р.Люксембург, д. 7, оф.7
4	Местоположение строящегося в рамках проекта строительства объекта капитального строительства	Вологодская обл., г.Череповец, ул. Городецкая, 18 Строительный адрес: Вологодская обл., г.Череповец, ул. Городецкая, 31 (стр.)
5	Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Васильев Андрей Валерьевич
6	ОГРН	1153525015533
7	Дата государственной регистрации	17.06.2015 г.
8	ИНН	3528231347

Генеральный директор



Васильев Андрей Валерьевич

"30" июля 2019 г.

М.П.

II. СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме и (или) ином объекте
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Жилой дом № 31 в 115 микрорайоне со встроенными помещениями административного назначения, I очередь строительства - оси 11-20, II очередь строительства - оси 1-10, монолитный 322 - квартирный, количество этажей-10 (в т.ч. подземный-1)
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Вологодская обл., г.Череповец, ул. Городецкая, 18 Строительный адрес: Вологодская обл., г.Череповец, ул. Городецкая, 31 (стр.)
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства	
3.1.	Кадастровый (условный) номер земельного участка	35:21:0501008:3610
3.2.	Вид права	Аренда
3.3.	Дата, номер договора аренды, период его действия	№ 13978 от 08.07.2013 г. Договор действует с соглашением от 01 октября 2013г., зарегистрировано 06 ноября 2013 года, номер регистрации 35-35-21/086/2013-216; от 26.01.2016г., зарегистрировано 08 апреля 2016 года, номер регистрации 35/021/002/2016-595
3.4.	Дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в ЕГРН	35-35-21/058/2013-425 от 05.08.13 г.
4	Информация о разрешении на строительство:	
4.1.	Номер, дата выдачи	№ 35-328000-187-2015 от 08 декабря 2015г.
4.2.	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство	Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца
4.3.	Первоначальный срок разрешения на строительство	25.11.2016 г.
4.4.	Дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений:	
4.5.	Информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия	29.11.2016 г. на срок до 25.09.2018 г. 15.05.2018 г. на срок до 30.06.2019 г. 06.05.2019 г. на срок до 30.06.2020 г.
5.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	204
5.1.	Жилые помещения:	161
5.2.	Нежилые помещения:	43
5.3.	Машино-места:	0
6.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации на дату создания, (млн.руб.)	228
7.	Изменения проектной стоимости за отчетный период (млн. руб.)	
8.	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн.руб.)	
9.		
9.1.	Общая фактическая стоимость строительства (млн.руб.)	68,958
9.2.	Размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн.руб.)	
9.3.	Размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн.руб.)	1,581
10.	Информация о привлеченных заемных (кредитных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	
10.1.	Наименование, ИНН кредитной организации	—
10.2.	Общий объем кредитных (заемных) средств, (млн.руб.)	—
10.3.	Общий объем кредитных (заемных) средств, (млн.руб.), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	—
10.4.	Общий объем кредитных (заемных) средств, (млн.руб.), привлеченных после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	—
10.5.	Наименование, ИНН основного общества, предоставляемого целевой займ	—
10.6.	Общий объем заемных средств (млн. руб.)	—

11.	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	
11.1.	Размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн.руб.) на первую календарную дату отчетного периода	65,8
11.2.	Размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн.руб.) в отчетном периоде	1,699
11.3.	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн.руб.)	67,499
11.4.	Сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. руб.) использованных застройщиком в отчетный период по целевому назначению	1,835
11.5.	Сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. руб.) в связи с расторжением договоров	
11.6.	Сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. руб.) на последнюю календарную дату отчетного периода	65,664
12.	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:	
12.1.	Дата заключения первого договора	11.04.2016 г.
12.2.	Количество договоров, заключенных за отчетный период	4
12.3.	Количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4.	Количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	49
12.5.	Количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	161
12.6.	Количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	43
12.7.	Общая сумма обязательств по договорам (млн.руб.)	163,426
13.	Информация об исполнении застройщиком договоров:	
13.1.	Количество исполненных застройщиком договоров	0
13.2.	Количество неисполненных застройщиком договоров	49
13.3.	Общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн.руб.)	163,426
14.	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Завершение строительства – IV квартал 2019 года; передача участникам – до 28 февраля 2020 г.
15.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта, заверщенного строительством:	
15.1.	1 очередь осн 11-20	
15.1.1.	Номер, дата выдачи	RU35328000-11 от 17.02.2015
15.1.2.	Наименование органа, выдавшего разрешение на ввод	Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца
15.2.	2 очередь осн 1-10	
15.2.1.	Номер, дата выдачи	–
15.2.2.	Наименование органа, выдавшего разрешение на ввод	–
16.	Сведения о договоре страхования	
16.1.	Наименование, ИНН, место нахождения страховой организации	ООО "СК "Респект" 7743015474, г. Рязань, ул. Есенина, 29
16.2.	Дата, номер договора страхования	ГОЗ-41-086/18 от 03.05.2018
16.3.	Срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	30.08.2019
17.	Сведения о договоре поручительства:	
17.1.	Наименование, ИНН, место нахождения БАНКА-поручителя	–
17.2.	Дата и номер договора поручительства	–
17.3.	Срок действия договора поручительства, новый срок действия договора поручительства в случае его продления	–

18.	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	
18.1.	Сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" (млн.руб.)	1,717
18.2.	Сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" (млн.руб.)	1,717

Генеральный директор

"30" июля 2019 г.

М.П.



Васильев Андрей Валерьевич

**III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика**

1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,46
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,13
3	Норматив безубыточности	2
4	Размер собственных средств застройщика	—

Генеральный директор



Васильев Андрей Валерьевич

"30" июля 2019 г.

М.П.

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта			
		I квартал 2019 г.	II квартал 2019 г.	III квартал 2019 г.	IV квартал 2019 г.
1.	Подготовительные геодезические работы, %				
	План				
	Факт	100%			
2.	Земляные работы, %				
	План				
	Факт	100%			
3.	Работы при возведении конструкции фундамента %				
	План				
	Факт	100%			
4.	Работы при возведении подземной части, %				
	План				
	Факт	97,2%	2,8%	1,00%	1,80%
5.	Работы при возведении надземной части, %				
	План				
	Факт	63%	37%	16,0%	22,0%
6.	Работы при устройстве внутридомовых сетей ИТО, %				
	План				
	Факт	50%	50%		50%
7.	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей ИТО, %				
	План				
	Факт	90%	10%		10%
8.	Работы по благоустройству, %				
	План				
	Факт	25%	75%	50%	25%
9.	Степень готовности, %				
	План				
	Факт	68,5%	100,0%	85,10%	100,00%
10.	Получение заключения о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации и т.д. (дата)				
	План				
	Факт	30.05.2019	30.05.2019	30.11.2019	30.11.2019
11.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата)				
	План				
	Факт	30.06.2019	30.06.2019	30.12.2019	30.12.2019
12.	Срок передачи объекта долевого строительства участникам (дата)				
	Предусмотренный договором				
	Измененный	30.08.2019	30.08.2019	28.02.2020	28.02.2020
	Факт				

Генеральный директор

Васильев Андрей Валерьевич

"30" июля 2019 г.

М.П.



Проект строительства: Жилой дом № 31 в 115 микрорайоне со встроенными помещениями административного назначения, I очередь строительства - осн 11-20, II очередь строительства - осн 1-10. Общая площадь 16 720,0 кв.м. Продолжительность строительства 39 месяцев.

N п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода (на 31.03.2019г.)	Общая стоимость с НДС, млн.руб.	Оплачено работ, млн.руб.	Освоено работ, млн.руб. (на 30.06.2019г.)	Остаток к оплате, млн.руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки		3,472			
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,006	0,304	0,006	0,006	
1.1.3	мобилизация; бытовой городок		5,617			
1.1.4						
1.1.5						
1.1.6						
1.1.7						
1.1.8						
Всего по пункту 1.1		0,006	9,393	0,006	0,006	0,000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)		2,956			
1.2.2	обратная засыпка котлована		0,328			
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)		44,610			
1.2.4	устройство конструкций надземной части	0,463	131,835	0,463	0,463	
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)		95,984			
1.2.6	устройство кровли		11,195			
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок		14,370			
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)		49,576			
1.2.9	монтаж лифтов		19,861			
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения		20,294			
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления		38,390			
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока		5,661			

1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения			33,290			
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств			8,545			
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики			0,777			
1.2.16	СМР по состоянию на 31.03.19	45,826			25,707	55,274	29,567
1.2.17							
1.2.18							
1.2.19							
1.2.20							
Всего по пункту 1.2		46,289		477,672	26,170	55,737	29,567
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:						
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)		13,748				
1.3.2	дороги и прилегающие территории						
1.3.3	подкрановый путь		0,898				
1.3.4							
1.3.5							
1.3.6							
1.3.7							
Всего по пункту 1.3		0,000		14,646	0,000	0,000	0,000
Всего по статье 1		46,295		501,711	26,176	55,743	29,567
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:						
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования						
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка					0,000	
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					0,000	
2.4	Затраты на приобретение незавершенного строительства	35,000			35,000	35,000	
2.5							
2.6							

[illegible]

5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения								
5.3	объекты централизованной системы водоотведения								
5.4	объекты теплоснабжения								
5.5	объекты электросетевого хозяйства								
5.6	объекты систем газоснабжения								
5.7	линии связи								
5.8									
5.9									
5.10									
5.11									
5.12									
6	Всего по статье 5 Статья 6. Освоение территории, в том числе:	0,000	2,600	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях								
6.2									
6.3									
6.4									
6.5									
6.6									
7	Всего по статье 6 Статья 7. Развитие территории, в том числе:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории								
7.2									
7.3									
7.4									
7.5									
7.6									
8	Всего по статье 7 Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья								
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры								

[illegible]



ООО «СОЛО-СТРОЙ»

Юр. адрес: Россия, Вологодская обл., 162602, г. Череповец, ул. Р. Люксембург, д.7, кв.7;
Почтовый адрес: 162609 г. Череповец, ул. Городецкая, д.18, кв.165 Тел. +7-926-919-71-19; solostroy2015@gmail.com
ИНН 3528231347 КПП 352801001 ОГРН 1153525015533
Р/сч40702810651600001607 Филиал №7806 ВТБ 24 (ПАО)
БИК 044030811 К/сч30101810300000000811
Исх. № б/н от 30.07.2019 г.

СПРАВКА об израсходованных средствах

В соответствии с п.п.1 п.1 ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" ООО «СОЛО-СТРОЙ» использовало привлеченные средства дольщиков в сумме 1,835 млн. руб.:

- на оплату выполненных работ по договору генподряда в сумме 0,048 млн. руб.
- на оплату электроэнергии в сумме 0,069 млн. руб.
- на оплату обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" в сумме 1,717 млн. руб.

Генеральный директор ООО «СОЛО-СТРОЙ»



А.В.Васильев