

Министру строительства, транспорта,
Жилищно-коммунального и
Дорожного хозяйства
Республики Адыгея
Картамышеву В.Н.

ООО Специализированный застройщик «Чкалова» предоставляет отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за 2 квартал 2019 года по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пер. Ильницкого, 3:

- 1) Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
- 2) Бухгалтерский баланс на 01 июля 2019 г.;
- 3) Отчет о финансовых результатах за 2 квартал 2019 г.;
- 4) Расшифровка к бухгалтерскому балансу;
- 5) Пояснительная записка.

Директор



Ю.В. Александровский

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
 на 2 квартал 2019 г.

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 (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Чкалова»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	ООО Специализированный застройщик «Чкалова»
3	Место нахождения	385132, Адыгея Респ, Тахтамукайский р-н, Энем пгт, Ильницкого пер, дом № 3, литер Г4, офис 1
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	респ. Адыгея, Тахтамукайский р-н, пгт. Энем, пер. Ильницкого д. 3
5	Единоличный исполнительный орган	Директор Александровский Юрий Викторович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1180105003220
7	Дата государственной регистрации	26.11.2018
4	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	0107034080

Директор
 М.п.



Ю.В. Александровский

« 30 » 07 2019г

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

1	Наименование объекта недвижимости	Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Адыгея, тахтамукайский район, пер. Ильницкого, 3
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	01:05:0100041:0002
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка т расположенных на нем объектов недвижимости от 28.10.2016 г., действует до 19.01.2020г. Договор переуступки прав по договору аренды земельного участка от 06.12.2018г.
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; номер регистрации – 01:05:0100041:2-01/004/202/2016/2415 от 19.11.2016г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; номер регистрации – 01:05:0100041:2-01/033/2018-153 от 28.12.2018
4	Информация о разрешении на строительство:	
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	RU01505103-16 от 27.02.2018 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрацией муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <8>	27.05.2020 г.

4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	26.02.2019г. Изменение застройщика
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	358
5.1	жилые помещения Литер 1 Литер 2 Литер 3	52 132 156
5.2	нежилые помещения Литер 1	18
5.3	машино-места	
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	Литер 1 – 95 000 Литер 2 – 107 000 Литер 3 - 118 000
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	-
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	Литер 1 – 95 000 Литер 2 – 107 000 Литер 3 - 118 000
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	117,8
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <9>	104,3
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <10>	10,7

9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <11>	2,8
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	-
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	-
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	145,3
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных	145,3

	застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <12>	104,3
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода <13>	-
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	
12.1	дата заключения первого договора	21.01.2019г.
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	16
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	-
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	Литер 1 - 3 Литер 2 - 101 Литер 3 - 2 107
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	122
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	3
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	145,3
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <14>:	
13.1	количество исполненных застройщиком	-

	договоров <15>	
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	-
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	-
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <16>	в течение 60 дней после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	-
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования <17>:	
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <18>	
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. рублей)	
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,3

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н ¹)	1,67
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н ²)	0,14
3	Норматив безубыточности <20>	11,9
4	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ЛИТЕР 1 <22>			
		2 квартал 2019	— квартал 20__	— квартал 20__	— квартал 20__
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	10			
	- фактически	10			
2	Земляные работы (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			

4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <25> (дата):				

	- по плану	0			
	- фактически	0			
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану Литер 1	4 кв. 2019			
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <26>				

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ЛИТЕР 2 <22>			
		2 квартал 2019	- квартал 2019	— квартал 20__	— квартал 20__
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	100			
	- фактически	100			
2	Земляные работы (%): <28>				
	- по плану	100			
	- фактически	100			
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <28>				
	- по плану	100			
	- фактически	100			
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	100			

	- фактически	100			
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	100			
	- фактически	90			
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	20			
	- фактически	20			
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	5			
	- фактически	2			
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	5			
	- фактически	3			
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	80			
	- фактически	75			
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <25> (дата):				
	- по плану				
	- фактически				
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				

	- по плану Литер 2	3 кв. 2019			
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <26>				

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <u>ЛИТЕР 3</u> <22>			
		2 квартал 2019	— квартал 20__	— квартал 20__	— квартал 20__
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	50			
	- фактически	50			
2	Земляные работы (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <28>				

	- по плану	0			
	- фактически	0			
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	1			
	- фактически	1			
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <25> (дата):				
	- по плану	0			
	- фактически	0			
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану Литер 3	0			
	- фактически				

12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами	4 кв. 2019			
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <26>				

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства **Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Адыгея, тахтамукайский район, пер. Ильницкого, 3**
 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3
 общая площадь **13391,54** кв. м,
 продолжительность строительства четырнадцать месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <27>	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн. руб.	Оплачено работ, млн. руб.	Освоено работ, млн. руб.	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					
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					
1.1.3	мобилизация; бытового городок					
Всего по пункту 1.1						
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)					
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)					

1.2.4	устройство конструкций надземной части	-				
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	-				
1.2.6	устройство кровли					
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок					
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)		7,5	7,5	7,5	
1.2.9	монтаж лифтов					
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения					
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления					
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока					
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения					
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств					
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	-				
Всего по пункту 1.2			7,5	7,5	7,5	
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)					
1.3.2	дороги и прилегающие территории					
Всего по пункту 1.3						

Всего по статье 1						
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		96,5	96,5	96,5	
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					
Всего по статье 2			96,5	96,5	96,5	
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания					
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)					
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)					
3.4	авторский надзор					
Всего по статье 3						
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения					
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-				
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	-				
4.4	объекты теплоснабжения	-				

4.5	объекты электросетевого хозяйства					
4.6	объекты систем газоснабжения					
4.7	линии связи					
Всего по статье 4						
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	-				
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-				
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	-				
Всего по статье 5		-				
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:	-				
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <28>	-				
Всего по статье 6		-				
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:	-				
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <29>	-				
Всего по статье 7		-				
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:	-				

8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <30>	-				
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	-				
	Всего по статье 8	-				
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:					
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство					
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве		0,05	0,05	0,05	
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика		0,3	0,3	0,3	
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве					
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	-				
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня					
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского		0,09	0,09	0,09	

	страхования					
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	-				
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	-				
Всего по статье 9			0,44	0,44	0,44	
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама					
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					
Всего по статье 10						
ВСЕГО			104,44	104,44	104,44	

Приложения к отчетности: на 14 л.

Директор



Александровский Ю.В.

М.П. (при наличии печати)

" 30 " 07

2019г.