

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 IV квартал 2020 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	Наименование юридического лица - застройщика <2>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный»
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <3>	ООО «Специализированный застройщик «Центральный»
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Революционная, д.34, корпус 1, помещение 32
4	Единоличный исполнительный орган <4>	Генеральный директор
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1127847264302
6	Дата государственной регистрации	12.05.2012 г.
7	Идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН/КПП)	ИНН 7813534227 КПП 027501001

Директор
 (наименование должности)



Габдульманов Васим Вахитович
 (фамилия, имя, отчество
 (последнее – при наличии))

Главный бухгалтер
 (наименование должности)

Багян Эльвира Петросовна
 (фамилия, имя, отчество
 (последнее – при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" " _____ 20__ г.

II. Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,
строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных
средств участников долевого строительства <5>

1	Наименование объекта недвижимости <6>	Апартаменты со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой на территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Первая очередь, литер 1.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Территория квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	02:55:010549:55
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка №2292-2002 от 17.09.2002 г., срок аренды – до 12.09.2051 г.
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	02-01/02-164/2003-536 от 31.07.2013
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	02-RU03308000-1602П-2018 от 28.12.2018 г. Корректировка от 03.09.2019 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение	Отдел

	на строительство	градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <7>	До 28 декабря 2021 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 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:	164
5.1	жилые помещения	x
	- количество (шт)	
	- площадь (кв.м.)	
5.2	нежилые помещения	x
	- количество (шт)	164
	- площадь (кв.м.)	10 611,96
5.3	машино-места	x
	- количество (шт)	
	- площадь (шт)	
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)	623,556 млн. руб.
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	623,556 млн. руб.
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
9	Проектная стоимость по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	623,556 млн. руб.
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (млн. рублей), из них:	421,281 млн. руб.
10.1	Фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты	421,281 млн. руб.

	получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (с НДС млн.рублей) <8>	
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <9>	-
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <10>	-
10.4	Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн.рублей).	-
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	500,0 млн. руб.
11.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	500,0 млн. руб.
11.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	ООО «Фирма СУ-10» ИНН 0274101890
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	44,239 млн. руб.
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
12.1	Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	-
12.2	Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	-
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей). <11>	-
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <12>	-
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назна-	-

	чению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <12>	
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей).	-
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей).	-
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <12>, <13>	-
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства	X
13.1	дата заключения первого ДДУ	24.09.2019
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	12
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	0
13.4	количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	57
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	-
	-площадь объектов (кв.м.)	-
13.6	Объекты долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	57
	- площадь объектов (кв.м.)	4 015,49
13.7	Объекты долевого строительства – машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	-
	- площадь объектов (кв.м.)	-
13.8	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	335,943 млн. руб.
13.8.1	в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) (млн. рублей)	-

13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн.рублей)	205,013 млн. руб.
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн.рублей)	335,943 млн. руб.
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <14>	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт) <15>	-
14.2	количество не исполненных застройщиком ДДУ (шт)	57
14.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	335,943 млн. руб.
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <15>	01.04.2022 г.
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	01.04.2022 г.
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
18	Сведения о договоре страхования <16>:	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
18.2	дата и номер договора страхования	-
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
19.2	дата и номер договора поручительства	-
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
20	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <18>	-
20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты	-

	получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	-
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк
21.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН., ОКПО)	БИК 048073601 р/сч 40702810106000034245 к/сч 301018103000000000601
21.3	Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн.рублей)	0,24

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика <19>

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н ¹)	2,36
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н ²)	0,0845
3	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	41,556 млн.руб.

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам <9>

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <22>			
		1 квартал 2020	2 квартал 2020	3 квартал 2020	4 квартал 2020
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	100 %	100 %	100 %	100 %
	- фактически	100 %	100 %	100 %	100 %
2	Земляные работы (%): <28>				
	- по плану	90 %	100 %	100 %	100 %

	- фактически	90 %	100 %	100 %	100 %
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <28>				
	- по плану	100 %	100 %	100 %	100 %
	- фактически	100 %	100 %	100 %	100 %
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	100 %	100 %	100 %	100 %
	- фактически	100 %	100 %	100 %	100 %
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану	65 %	70 %	80 %	98 %
	- фактически	75 %	80 %	90 %	98 %
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану		15 %	30 %	50 %
	- фактически		15 %	30 %	50 %
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану			10 %	10 %
	- фактически			10 %	10 %
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану				-
	- фактически				-
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	40,0 %	50,0 %	60,0 %	70,0 %
	- фактически	40,0 %	50,0 %	60,0 %	70,0 %
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	-	-	-	До 31.12.21
	- фактически	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):	-			
	- по плану	-	-	-	До 31.12.21
	- фактически	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):	-			
	- предусмотренный договорами	-	-	-	01.04.22
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-
	- фактический <26>	-	-	-	-

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Апартаменты со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой на территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Первая очередь, литер 1.

продолжительность строительства - 36 месяцев

N п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <27>	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода) (млн.рублей)	Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода), (млн. руб.)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода), (млн. руб.)	Фактическая стоимость реализации и проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода), (млн. руб.).	Остаток к оплате (млн. рублей) <28>
1	2	3	4	5	6	7
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	5,471	5,471	5,471	5,471	
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	1,0	1,0	1,0	1,0	
1.1.3	мобилизация; бытового городок	5,294	5,294	5,294	5,294	-
Всего по пункту 1.1		11,765	11,765	11,765	11,765	-
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	10,0	10,0	10,0	10,0	
1.2.2	обратная засыпка котлована	2,4	2,4	2,4	2,4	
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	40,0	40,0	40,0	40,0	
1.2.4	устройство конструкций надземной части	100,0	100,0	100,0	100,0	
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	51,82	51,82	51,82	51,82	
1.2.6	устройство кровли	10,0	10,0	10,0	10,0	-
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	16,615	16,615	16,615	16,615	
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	96,334	96,334	24,171	24,171	72,163
1.2.9	монтаж лифтов	74,61	74,61	54,173	54,173	20,437
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	5,5	5,5			5,5
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	10,937	10,937	3,0	3,0	7,937
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока	8,2	8,2			8,2
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	16,347	16,347	4,3	4,3	12,137
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	5,5	5,5	0,5	0,5	5,0

1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	4,766	4,766	0,766	0,766	4,0
1.2.16	Устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения					
Всего по пункту 1.2		453,051	453,051	317,745	317,745	135,306
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	11,938	11,938			11,938
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)					
1.3.2	дороги и прилегающие территории					
Всего по пункту 1.3		11,938	11,938			11,938
Всего по статье 1		476,754	476,754	329,51	329,51	147,244
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	51,817	51,817	51,817	51,817	-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	4,5	4,5	2,964	2,964	1,536
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					
Всего по статье 2		56,317	56,317	54,781	54,781	1,536
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания					
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	12,206	12,206	12,206	12,205	-
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)					
3.4	авторский надзор					
Всего по статье 3		12,206	12,206	12,206	12,206	-

4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	5,5	5,5			5,5
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения					
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	5,0	5,0			5,0
4.4	объекты теплоснабжения	4,5	4,5			4,5
4.5	объекты электросетевого хозяйства	2,4	2,4			2,4
4.6	объекты систем газоснабжения					
4.7	линии связи					
Всего по статье 4		17,432	17,432			17,432
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	10,441	10,441	10,441	10,441	-
5.5	объекты электросетевого хозяйства	15,404	15,404	12,701	12,701	2,703
5.6	объекты систем газоснабжения					
5.7	линии связи					
Всего по статье 5		25,845	25,845	23,142	23,142	2,703
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <29>					

	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 <31>					
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	17,116	17,116			17,116
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	4,413	4,413	0,09	0,09	4,323
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика					
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	1,0	1,0	0,03	0,03	0,97
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня					
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов,	0,6	0,6	0,392	0,392	0,208

	страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского 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		23,139	23,139	0,512	0,512	22,627
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	2,206	2,206	1,13	1,13	1,076
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	9,667	9,667			9,667
Всего по статье 10		11,873	11,873	1,13	1,13	10,743
11	Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ					
Всего по статье 11						
ВСЕГО			623,5	421,281	421,281	202,219

Приложения к отчетности:

Директор
(должность)

Главный бухгалтер
(наименование должности)

М.П. (при наличии печати)



Габдульманов В.В,
(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Багян Эльвира Петросовна
(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

" " _____ 20__ г.