



Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 12 октября 2018 г. № 656/пр

Форма

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 20 18 г.¹

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) ²	Общество с ограниченной ответственностью "Юниверс-Строй"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "Юниверс-Строй"
3	Место нахождения	443099, РФ, г. Самара, ул. Некрасовская, д. 19А, к. 4
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Самарской, Маяковского, Садовой
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Директор Романов Алексей Викторович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1026300518177
7	Дата государственной регистрации	17.07.2002 г.
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	6311061624

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Романов Алексей Викторович

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

М.П. (при наличии печати)

" 19 " марта 20 19 г.

¹ При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

² Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

³ Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

⁴ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

II. Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников
долевого строительства⁶

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	Жилые секции 36, №7 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (третья очередь жилой застройки квартала №129) в Ленинском районе г. Самары
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Самарской, Маяковского, Садовой
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	63:01:0507004:879
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Право аренды на земельный участок с кадастровым № 63:01:0507004:879
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	№026647з от 05.05.2006 г. на неопределенный срок
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	63-63-01/309/2006-674 от 10.01.2007 г.
3.5	кадастровый (условный) номер земельного участка	63:01:0507004:879
3.6	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Право аренды на земельный участок с кадастровым № 63:01:0507004:879
3.7	дата, номер договора аренды, период его действия	№026647з от 05.05.2006 г. на неопределенный срок
3.8	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	63-63-01/309/2006-674 от 10.01.2007 г.
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№63-301000-248-2017 от 28.11.2017
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Министерство строительства Самарской области
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	31.12.2019
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:	176
5.1	жилые помещения	176

5.2	нежилые помещения	
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)	422
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	422
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	215
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	183
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	19
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	13
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	5260059340
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	116
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	51
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	65
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	6317102404
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	45
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	83

11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	125
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	208
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	129
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	79
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	31.05.2018
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	43
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	72
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	72
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	259
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	30.06.2020
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X

15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	№63-301000-248-2017 от 28.11.2017	
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Министерство строительства Самарской области	
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X	
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:	X	
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	Общество с ограниченной ответственностью "Трейд" (ООО "Трейд"), г. Самара, ул. Степана Разина, дом 50, к. 24, ИНН 6317107145	
17.2	дата и номер договора поручительства	от 22.09.2017 г., доп.соглашение №1 от 04.12.2017 г.	
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	до 01.07.2022 г.	
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸		4
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)		3
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)		4

Директор А.В.Романов

Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861) (далее - Закон о долевом строительстве).

⁷ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

⁸ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

⁹ Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

¹⁰ Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика¹⁹

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	2
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,22
3	Норматив безубыточности ²⁰	2
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	

Директор А.В.Романов

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

²⁰ Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

²¹ Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам⁹

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ²²			
		1 квартал 20 18	2 квартал 20 18	3 квартал 20 18	4 квартал 20 18
1	Подготовительные, геодезические работы (%) ²³	100	100	100	100
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
2	Земляные работы (%) ²⁸	95	95	95	95
	- по плану	95	95	95	95
	- фактически	95	95	95	95
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%) ²⁸	100	100	100	100
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) ²⁸	100	100	100	100
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) ²⁸	10	21	40	96
	- по плану	10	21	52	90
	- фактически	10	21	52	96
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) ²⁸	0	3	4	10
	- по плану	0	3	4	10
	- фактически	0	3	4	10

7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): ²⁸	0	0	0	0
	- по плану	0	0	0	0
	- фактически	0	0	0	0
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): ²⁸	0	0	0	0
	- по плану	0	0	0	0
	- фактически	0	0	0	0
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): ²⁴	10	20	40	65
	- по плану	10	20	40	65
	- фактически	10	20	40	65
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				
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический ²⁶				

Директор А.В.Романов

²² Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией).

²³ Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

²⁴ Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости) к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

²⁵ Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135).

²⁶ Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Жилые секции №6,7 ЖД со встроенными нежилыми помещениями (3 очередь
 Проект строительства жилой застройки квартала № 129) в Ленинском р-не г. Самары

по адресу Самарская обл., г. Самара, Ленинский р-н, в границах ул. Самарской, Маяковского, Садовой

общая площадь 15758,86 кв. м,

продолжительность строительства 25 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:	71,87	348,93	37,52	30,78	239,54
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	1,07	0,89	-	-	0,18
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	1,07	0,89			0,18
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок					-
Всего по пункту 1.1		1,07	0,89	-	-	0,18
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	70,80	343,98	37,52	30,78	235,66
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	0,50	1,63			1,13
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,39	0,26			- 0,13
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	17,72	24,57			6,85
1.2.4	устройство конструкций надземной части	40,76	88,34	37,52	27,99	10,06
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные)	7,12	61,46		2,79	54,34
1.2.6	устройство кровли		5,28			5,28
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,18	19,46			19,28

1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)		56,83			56,83
1.2.9	монтаж лифтов		10,80			10,80
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения		11,59			11,59
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	4,13	29,09			24,96
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока		7,78			7,78
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения		21,19			21,19
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботоочных устройств		1,51			1,51
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики		4,19			4,19
Всего по пункту 1.2		70,80	343,98	37,52	30,78	235,66
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	-	4,06	-	-	4,06
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)		4,06			4,06
1.3.2	дороги и прилегающие территории					-
Всего по пункту 1.3		-	4,06	-	-	4,06
Всего по статье 1		71,87	348,93	37,52	30,78	239,54
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	25,45	1,44	10,37	9,21	- 34,38
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка		1,44			1,44

2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	25,45		10,37	9,21	-	35,82
Всего по статье 2		-	1,44	10,37	9,21	-	34,38
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:	9,85	9,98	0,25	0,25	-	0,12
3.1	инженерные изыскания	1,08	1,15	-			0,07
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	7,84	8,14	0,19	0,19		0,11
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,74	0,69			-	0,05
3.4	авторский надзор	0,19		0,06	0,06	-	0,25
Всего по статье 3		9,85	9,98	0,25	0,25	-	0,12
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:	0,03	7,00	-	-		6,98
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения						-
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения		1,19				1,19
4.3	объекты централизованной системы водоотведения		2,11				2,11
4.4	объекты теплоснабжения		1,13				1,13
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,03	2,57				2,55
4.6	объекты систем газоснабжения						-
4.7	линии связи						-
Всего по статье 4		0,03	7,00	-	-		6,98
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	-	5,11	-	-		5,11
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		5,11			5,11
5.7	линии связи					-
	Всего по статье 5	-	5,11	-	-	5,11
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:	26,21	49,68	34,03	14,11	- 10,56
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство	6,09		25,06	6,49	- 31,15
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве		0,40	0,21	0,23	0,19
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	1,30		2,53	1,81	- 3,83
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика		0,28	0,02	0,02	0,26

9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	2,47	5,00	0,49	0,35	2,04
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 страхования	9,28	28,00	3,72	3,72	15,00
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	7,07	16,00	2,00	1,50	6,93
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации					-
Всего по статье 9		26,21	49,68	34,03	14,11	- 10,56
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:	2,32	0,25	6,15	6,33	- 8,22
10.1	реклама			0,01	0,01	- 0,01
10.2	посреднические услуги	2,02		3,20	3,41	- 5,22
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	0,31	0,25	2,93	2,91	- 2,99
Всего по статье 10		2,32	0,25	6,15	6,33	- 8,22
ВСЕГО		135,72	422,39	88,32	60,68	198,34

Приложения к отчетности: на _____ л.



Директор
(должность)

М.П. (при наличии печати)

(подпись)

Романов Алексей Викторович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

" 19 " марта 20 19 г.

При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

- ²⁸ Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- ²⁹ Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- ³⁰ Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.