

Утверждена  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 12 октября 2018 г. N 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 4 квартал 2018 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 «СК СОЮЗ»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	ООО «СК СОЮЗ»
3	Место нахождения	620027, г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д.9, оф.314
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	Многоквартирный дом, расположенный в Свердловской области, г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Миасская.
5	Единоличный исполнительный орган	Директор Енин Илья Викторович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1116678004178
7	Дата государственной регистрации	25.11.2011г.
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	6678004243

\_\_\_\_\_  
Директор  
(наименование должности) \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Енин Илья Викторович  
(фамилия, имя, отчество)



" " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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

1	Наименование объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Миасская.
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	66:41:0000000:98177
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	собственность
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	-
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	31.05.2017г.
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	RU 66302000-647-2017 от 04.08.2017г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	01.05.2020г.
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	287

	в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	
5.1	жилые помещения	287
5.2	нежилые помещения (инвестирование)	4
5.3	машино-места (инвестирование)	64
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)	423, 841
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	По проектной стоимости застройщиком учет не ведется
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	По проектной стоимости застройщиком учет не ведется
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	317,0
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <9>	136,0
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <10>	59,2
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <11>	7,0
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	Кредитный договор не заключался
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	373,2
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	193,572 (без учета расторгнутого договора долевого участия №Д/М-245 от 22.10.2018г.)
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	566,862
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <12>	193,572
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	2,544 (расторгнут договор долевого участия №Д/М-245 от 22.10.2018г.)
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного	566,862

	периода <13>	
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	13.11.2017г.
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	67
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	1
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	210
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	210
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	См. пояснение
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	566,862
13	Информация об исполнении застройщиком договоров	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров	-
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	210
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	566,862
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <16>	2-3 кв.2019г. (возможна досрочная сдача объекта)
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	-
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования <17>:	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	Договор страхования не заключался
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	Договор поручительства не заключался
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>	Согласно ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ размер обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Обязанность по отчислению взносов исполняется застройщиком с начала строительства объекта.
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)	2,32
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов)	Сумму на номинальном счете указать

застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	нет возможности ввиду того, что за период 4 кв. 2018г. она застройщиком зафиксирован не была.
--	---

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

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н <sup>1</sup> )	1,569
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н <sup>2</sup> )	0,266
3	Норматив безубыточности <20>	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	96,2

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

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <22>			
		— квартал 20__	— квартал 20__	— квартал 20__	4 квартал 2019
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				100
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану				100
	- фактически				70
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <28>				
	- по плану				100
	- фактически				60
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <28>				
	- по плану				2-3 кв.2019
	- фактически				0
8.1.	Фасадные работы				
	- по плану				80
	- фактически				80
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану				80
	- фактически				80
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				2-3 кв. 2019г.
	- фактически				
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану				2-3 кв. 2019г.
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				3-4 кв. 2019г.
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <26>				

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства  
за 4 квартал 2018г.

Проект строительства Многоквартирный дом, расположенный в Свердловской области, г. Екатеринбург, Чкаловский р-он, ул. Миасская.  
по адресу г. Екатеринбург, Чкаловский р-он, ул. Миасская  
общая площадь 21 662,12 кв. м,  
продолжительность строительства 26 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:				317,6	
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:				5,50	
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки					

1.1.2	вынос сетей из пятна застройки		Отдельно не учитывали			
1.1.3	мобилизация; бытового городок				4,6	
Всего по пункту 1.1					<b>327,7</b>	
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)		Отдельно не учитывали			
1.2.2	обратная засыпка котлована		Отдельно не учитывали			
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)				34,07	
1.2.4	устройство конструкций надземной части				200,8	
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)		Отдельно не учитывали			
1.2.6	устройство кровли		Отдельно не учитывали			
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок				25,7	
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)				30,2	
1.2.9	монтаж лифтов				13,0	
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения				3,4	
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		Отдельно не учитывали			
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств					
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики					
Всего по пункту 1.2					307,17	
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:				Работы еще не осуществл ялись	
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:				Учтены в предыдущ ем периоде	
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования				Учтены в предыдущ ем периоде	
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка				отсутству ют	
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка				отсутству ют	
Всего по статье 2					-	

3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:				Учтены в предыдущем периоде	
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				Не осуществлся	
Всего по статье 3					-	
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:				Учтены в предыдущем периоде	
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				Учтены в предыдущем периоде	
4.6	объекты систем газоснабжения				Проектом не предусмотрены	
4.7	линии связи				Отдельно не	

					учитывал ись	
Всего по статье 4					-	
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:				Учтены в предыдущем периоде	
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				Проектом не предусмотрены	
5.7	линии связи				Отдельно не учитывалась	
Всего по статье 5					-	
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:				Работы по ст.6 застройщиком не осуществлялись	
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:				Работы по ст.7 застройщи ком не велись	
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <29>				-	
	Всего по статье 7					
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:				Работы по ст.8 застройщи ком не выполнял ись	
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				Не осуществл ялись в связи с отсутстви ем договора кредито вания	
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве				0,17	
9.3	платежи, связанные со				Не	

	страхованием ответственности застройщика				осуществлялись в связи с отсутствием договора страхования	
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве				2,3	
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика				0,4	
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня				0,16	
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				1,08	
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика				Не осуществлялись в связи с тем, что единоличным исполнительным органом является директор	

9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации		.		-	
Всего по статье 9					<b>4,11</b>	
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама				6,3	
10.2	посреднические услуги		-			
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию		-			
Всего по статье 10					<b>6,3</b>	
ВСЕГО					<b>662,11</b>	

Приложения к отчетности: на \_\_\_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
Директор  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Енин Илья Викторович\_  
(фамилия, имя, отчество)

М.П.



"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



16 (шестнадцать)  
стр.

