

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 1 квартал 20 19 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 "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры"
3	Место нахождения	428000 Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д.17 стр.1 пом.10
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	Чувашская Республика, город Чебоксары, ул. Константина Иванова, д.94
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	директор Черкунов Александр Сергеевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1122130000167
7	Дата государственной регистрации	12.01.2012
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	2130097685

Директор

(наименование должности)

(подпись)

М.П. (при наличии печати)

Черкунов Александр Сергеевич

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

" 30 " апреля 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.

**II. Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников
долевого строительства ⁶**

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	Жилой дом
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	428000, Чувашская Республика, город Чебоксары, ул.К. Иванова, д.94
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	21:01:010202:6075
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	№21:01:010202:6075-21/001/2018-153 от 29.05.2018
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№21-01-180-2017 от 13.10.2017
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация города Чебоксары
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	до 28.05.2019
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:	175
5.1	жилые помещения	144
5.2	нежилые помещения	31 кладовая
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)	336

7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	47
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	383
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	383
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	383
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	-
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	-
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	585
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	0
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	585

11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	585
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	0
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	30.10.2017
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	0
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	165
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	134
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	31
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	594
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	165
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	0
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	0
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	31.05.2019
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	№21-01-47ж-2018 от 01.11.2018
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Администрация города Чебоксары
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X

16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	НКО "ПОВС застройщиков" - Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 ИНН 7722401371
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	-
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)	-

⁶ 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.

¹¹ Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

¹² В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

**III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика ¹⁹**

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	576732
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,9
3	Норматив безубыточности ²⁰	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	

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

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

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

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта							
		квартал	год	квартал	год	квартал	год	квартал	год
		II	2018	III	2018	IV	2018	I	2019
1	Подготовительные, геодезические работы (%):								
	- по плану		100,0						
	- фактически		100,0						
2	Земляные работы (%):								
	- по плану		100,0	0					
	- фактически		100	0					
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):								
	- по плану		100	0					
	- фактически		100	0					
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%):								
	- по плану		100	0					
	- фактически		100	0					
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%):								
	- по плану		80	100					
	- фактически		67	100					
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%):								
	- по плану		50,0	100,0					
	- фактически		51,0	100,0					
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%):								
	- по плану		70,0	100,0					
	- фактически		68,0	100,0					
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%):								
	- по плану		50,0	85,0					
	- фактически		52,0	100,0					
9	Степень готовности объекта недвижимости (%):								
	- по плану		78,0	93,0					
	- фактически		67,0	100,0					
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 (дата):								
	- по плану					20.11.18			
	- фактически					29.10.18			
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):								
	- по плану					30.11.18			
	- фактически					01.11.18			
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):								31.03.19
	предусмотренный договорами измененный (предусмотренный дополнительным соглашением) фактический								09.11.18

7

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

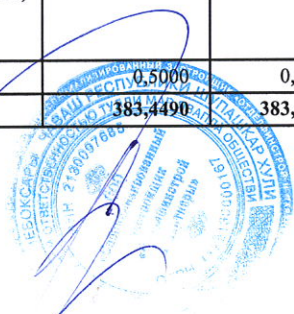
Проект строительства	Жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой
адресу	Ул.К.Иванова, д.94 г. Чебоксары
общая площадь	11186,4 кв.м кладовые- 149,4 кв.м.
продолжительность строительства	19,5 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода, млн.руб.	Общая стоимость с НДС, млн.руб.	Оплачено работ, млн.руб.	Общая стоимость с НДС, 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	8,1000	8,1000	8,1000	8,1000	-
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	-	-	-	-	-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	-	-	-	-	-
Всего по пункту 1.1		8,1000	8,1000	8,1000	8,1000	-
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	10,3290	10,3290	10,3290	10,3290	-
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	28,4350	28,4350	28,4350	28,4350	-
1.2.4	устройство конструкций надземной части	134,0600	134,0600	134,0600	134,0600	-
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	28,3910	28,3910	28,3910	28,3910	-
1.2.6	устройство кровли	7,0180	7,0180	7,0180	7,0180	-
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)	32,9590	32,9590	33,0000	32,9590	-
1.2.9	монтаж лифтов	12,7030	12,7030	12,7030	12,7030	-
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	3,2210	3,2210	3,2210	3,2210	-
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	5,6990	5,6990	5,6990	5,6990	-
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	1,7850	1,7850	1,7850	1,7850	-
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	11,2520	11,2520	11,2520	11,2520	-
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	1,9340	1,9340	1,9340	1,9340	-
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	2,6760	2,6760	2,6760	2,6760	-
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	13,3250	13,3250	13,3250	13,3250	-
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции	0,4940	0,4940	0,4940	0,4940	-
Всего по пункту 1.2		294,2810	294,2810	294,2810	294,2810	-
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	7,6030	7,6030	7,6030	7,6030	-
1.3.2	дороги и прилегающие территории	15,9120	15,9120	15,9120	15,9120	-
Всего по пункту 1.3		23,5150	23,5150	23,5150	23,5150	-

8

Всего по статье 1		325,8960	325,8960	325,8960	325,8960	-
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	24,7000	24,7000	24,7000	24,7000	-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка					
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					
Всего по статье 2		24,7000	24,7000	24,7000	24,7000	-
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	1,7000	1,7000	1,7000	1,7000	-
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	6,8000	6,8000	6,8000	6,8000	-
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	-
3.4	авторский надзор	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000	-
Всего по статье 3		9,4000	9,4000	9,4000	9,4000	-
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	0,2970	0,2970	0,2970	0,2970	-
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,9810	0,9810	0,9810	0,9810	-
4.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-
4.5	объекты электросетевого хозяйства	2,7100	2,7100	2,7100	2,7100	-
4.6	объекты систем газоснабжения	1,3650	1,3650	1,3650	1,3650	-
4.7	линии связи	-	-	-	-	-
Всего по статье 4		5,3530	5,3530	5,3530	5,3530	-
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	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	-
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000	-
5.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,3000	0,3000	0,3000	0,3000	-
5.6	объекты систем газоснабжения	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	-
5.7	линии связи	-	-	-	-	-
Всего по статье 5		3,2000	3,2000	3,2000	3,2000	-
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в					
Всего по статье 6						
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории					
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					
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	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000	-
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	8,5000	8,5000	8,5000	8,5000	-
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 страхования	5,5000	5,5000	5,5000	5,5000	
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	14,4000	14,4000	14,4000	14,4000	-
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	-
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					
	Всего по статье 10	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	-
	Всего	383,4490	383,4490	383,4490	383,4490	-



Черкунов Александр Сергеевич

"30" апреля 2019г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 10
10 листа(ов)

Директор
ООО «СЗ «Отделфинстрой и Пар-
нёры»

А.С. Черкунов

