



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 I квартал 2023 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 «Некрасовский»
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <3>	ООО «Специализированный застройщик «Некрасовский»
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Революционная, д.34, корпус 1, помещение 32
4	Единоличный исполнительный орган <4>	Директор
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1180280011262
6	Дата государственной регистрации	20.02.2018 г.
7	Идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН/КПП)	0275914256/027501001

Директор  Габдульманов Васим Вахитович
(наименование должности) (подпись) (фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Главный бухгалтер  Багян Эльвира Петросовна
(наименование должности) (подпись) (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>	Жилой комплекс по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул.Софьи Перовской
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	02:55:011022:8
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	Собственность № 02:55:011022:8-02/101/2019-19 от 22.05.2019
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	02-RU03308000-1221Ж-2019 от 16.12.2020 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <7>	До 01 октября 2024 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	16.09.2022
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	- 31.09.2027
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в	2942

	том числе:	
5.1	жилые помещения	x
	- количество (шт)	2190
	- площадь (кв.м.)	112292,08
5.2	нежилые помещения	X
	- количество (шт)	18
	- площадь (кв.м.)	3786,74
5.3	машино-места	x
	- количество (шт)	734
	- площадь (кв.м.)	11497,64
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)	6 015,966 млн. руб.
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	6 015,966 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)	6 015,966 млн. руб.
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (млн. рублей с НДС), из них:	X
10.1	Фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (с НДС млн.рублей) <8>	2 392,672 млн. руб.
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <9>	-
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <10>	190,349 млн.руб.
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	Северо-западный банк

	кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК	ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	2276,406 млн. руб
11.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	0,6
11.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	2 482,747
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	ООО «Фирма СУ-10» ИНН 0274101890 ООО «СМК-10» ИНН 0277050763
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	2 483,347
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)	0
12.2	Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	0
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей). <11>	0
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <12>	0
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению 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).	0
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	02.12.2019 г. (зарегистрирован 30.12.2019 г)
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	43
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	0
13.4	количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	387
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	387
	-площадь объектов (кв.м.)	18466,2
13.6	Объекты долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	-
	- площадь объектов (кв.м.)	-
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)	1599,155 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)	78,735 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)	-
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <14>	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт) <15>	-

14.2	количество не исполненных застройщиком ДДУ (шт)	387
14.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	1599,155 млн. руб.
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <15>	31.12.2024 г.
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
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)	р/с 40702810106000024637, к/с301018103000000003 01, БИК048073601, ИНН0275914256, КПП027501001 40702810706000047629 40702810706000051673 40702810606000066315
21.3	Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн.рублей)	0,808 1) 0,334 2) 0,002 3) 0,004 4) 0

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

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н ¹)	2,876
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н ²)	0,073
3	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	287,351 млн.руб.

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

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <22>			
		2 квартал 2022	3 квартал 2022	4 квартал 2022	1 квартал 2023
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	100 %	100 %	100 %	100 %
	- фактически	100 %	100 %	100 %	100 %
2	Земляные работы (%): <23>				
	- по плану	30 %	60 %	60 %	60 %
	- фактически	30 %	60 %	60 %	60 %
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <23>				
	- по плану	30 %	60 %	60 %	60 %
	- фактически	30 %	60 %	60 %	60 %
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану	30,0 %	60,0 %	60,0 %	60,0 %

	- фактически	30,0 %	60,0 %	60,0 %	60,0 %
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану	33,0 %	40,0 %	45,0 %	50,0 %
	- фактически	33,0 %	40,0 %	45,0 %	50,0 %
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <23>				
	- по плану	20,0 %	25,0 %	25,0 %	28,0 %
	- фактически	20,0 %	25,0 %	25,0 %	28,0 %
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <23>				
	- по плану	1,0 %	10,0 %	15,0 %	18,0 %
	- фактически	1,0 %	10,0 %	15,0 %	18,0 %
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану				
	- фактически				
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	30,0 %	35,0 %	37,0 %	40,0 %
	- фактически	30,0 %	35,0 %	37,0 %	40,0 %
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 01.10.2024-	До 01.10.2024	До 01.10.2024	До 01.10.2024
	- фактически	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану	01.10.2024-	01.10.2024	01.10.2024	01.10.2024
	- фактически	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	
	- фактический <26>	-	-	-	

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства Жилой комплекс по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского

округа город Уфа Республики Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л

по адресу Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан,
ул.Софьи Перовской
общая площадь 162 511,74 кв.м,
продолжительность строительства - 60 месяцев

№ 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. рублей)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	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	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	0,405000	0,405000	0,405000	0,405000	0,000000
	Всего по пункту 1.1	0,405000	0,405000	0,405000	0,405000	0,000000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	30,000000	50,000000	30,000000	30,000000	20,000000
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,000000	36,000000	10,800000	10,800000	25,200000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	155,900000	363,640000	181,500000	181,500000	182,140000
1.2.4	устройство конструкций надземной части	953,066388	1 578,000000	953,066387	953,066387	624,933613
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	102,189581	267,028000	128,543581	128,543581	138,484419
1.2.6	устройство кровли	18,903600	63,012000	18,903600	18,903600	44,108400
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	107,357000	322,073000	166,587000	166,587000	155,486000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	104,115000	847,040000	154,117000	154,117000	692,923000
1.2.9	монтаж лифтов	42,624000	105,912000	42,624000	42,624000	63,288000

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	43,107000	133,289000	44,107000	44,107000	89,182000
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	37,663000	266,570000	79,800000	79,800000	186,770000
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	19,863000	88,860000	24,863000	24,863000	63,997000
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	29,182700	222,150000	29,182700	29,182700	192,967300
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	5,184000	133,280000	21,935000	21,935000	111,345000
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,000000	44,430000	0,000000	0,000000	44,430000
1.2.16	Устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по пункту 1.2		1 649,155269	4 521,284000	1 886,029268	1 886,029268	2 635,254732
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,000000	29,734000	0,000000	0,000000	29,734000
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,000000	12,743000	0,000000	0,000000	12,743000
Всего по пункту 1.3		0,000000	42,477000	0,000000	0,000000	42,477000
Всего по статье 1		1 649,560269	4 564,166000	1 886,434268	1 886,434268	2 677,731732
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	287,210000	287,210000	287,210000	287,210000	0,000000
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по статье 2		287,210000	287,210000	287,210000	287,210000	0,000000
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000

3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	14,359000	27,000000	15,059000	15,059000	11,941000
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
3.4	авторский надзор	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по статье 3		14,359000	27,000000	15,059000	15,059000	11,941000
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	32,269000	40,927000	40,328000	40,328000	0,599000
Всего по статье 4		32,269000	40,927000	40,328000	40,328000	0,599000
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
5.4	объекты теплоснабжения	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
5.5	объекты электросетевого хозяйства	54,220931	114,380000	54,220931	54,220931	60,159069
Всего по статье 5		54,220931	114,880000	54,220931	54,220931	60,659069
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья (29)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по статье 6		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории (30)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по статье 7		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000

8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (31)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Всего по статье 8		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:					
9.1	уплата процентов по целевым кредитам на строительство	4,324000	639,410000	4,324000	4,324000	635,086000
Всего по статье 9		4,324000	639,410000	4,324000	4,324000	635,086000
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	8,337000	84,957000	8,337000	8,337000	76,620000
10.2	посреднические услуги	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	27,298800	189,634000	29,102800	29,102800	160,531200
10.4						0,000000
10.5						0,000000
10.6						0,000000
10.7						0,000000
10.8						0,000000
Всего по статье 10		35,635800	274,591000	37,439800	37,439800	237,151200
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	67,656000	67,656000	67,656000	67,656000	0,000000
Всего по статье 11		67,656000	67,656000	67,656000	67,656000	0,000000

ВСЕГО	2 145,235000	6 015,840000	2 392,672000	2 392,672000	3 623,168000
-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

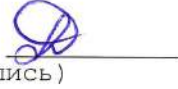
Приложения к отчетности: на _____ л.

Директор
(должность)


(подпись)

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

Главный бухгалтер
(наименование должности) (подпись)


(подпись)

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



М.П. (при наличии печати)

" " _____ 20__ г.