

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

Форма 1

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 "БизнесСтрой"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "БизнесСтрой"
3	Место нахождения	630077, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Костычева, д. 40/2, офис 105
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева, 40/3
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Мельников Борис Олегович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1165476184961
7	Дата государственной регистрации	31.10.2016
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	5404046610

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Б.О. Мельников

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

" 30 " апреля 20 19 г.

М.П. (при наличии печати)



**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	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Расположен в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева, 40/3
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	54:35:064075:841
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	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.12.2016
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ 54-Ru54303000-58-2017 от 23.05.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Мэрия города Новосибирска
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	до 25 июня 2019 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	№ 54-Ru54303000-58u-2017 от 27.10.2017 г. внесены изменения: в наименование объекта капитального строительства, в количество нежилых помещений
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:	356
5.1	жилые помещения	219
5.2	нежилые помещения	71
5.3	машино-места	66

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)	560,000
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	-
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	560,000
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	299,879
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	284,252
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	4,131
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	11,496
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	ООО "УКС Обская 82 стр" ИНН 5405413132
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	123,850
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	26,050
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	97,800
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	0,560

11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	53,728
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	54,288
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	47,658
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	0,000
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³	6,630
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	30.06.2017
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	39
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	-
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	83
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	83
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	20
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	197,023
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	-
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	83
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	171,892
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	1 квартал 2020 г.
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	ООО "Страховая Компания "Респект" (ООО "СК "Респект") ИНН 7743014574 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, дом 29, помещение 804А
16.2	дата и номер договора страхования	ГОЗ-48-6681/17 от 29.06.2017
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	до 31.03.2020 г.
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)	0,907
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,907

Директор

Б.О. Мельников



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

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	1,69
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,01
3	Норматив безубыточности ²⁰	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	-

Н1= стр 1600/стр 1450

Н2= (стр 1600-стр 1150-стр 1210-стр 1220-стр 12302-стр 12304-стр 1250)/(стр 1500+ЧА)

**IV. Примерный график реализации проекта строительства
и обязательств по договорам⁹**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ²²			
		<u>4</u> квартал 20 <u>18</u>	<u>1</u> квартал 20 <u>19</u>	<u>2</u> квартал 20 <u>19</u>	<u>3</u> квартал 20 <u>19</u>
1	Подготовительные, геодезические работы (%) ²³				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	-	-
2	Земляные работы (%) ²⁸				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	-	-
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%) ²⁸				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	-	-
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) ²⁸				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	-	-
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) ²⁸				
	- по плану	50	70	90	100
	- фактически	15	60	-	-
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) ²⁸				
	- по плану	40	50	90	100
	- фактически	0	16	-	-
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) ²⁸				
	- по плану	20	20	30	100
	- фактически	0	0	-	-
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) ²⁸				
	- по плану	20	20	40	100
	- фактически	12	12	-	-
9	Степень готовности объекта недвижимости (%) ²⁴				
	- по плану	55	70	85	100
	- фактически	32	52	-	-

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	август 2019	август 2019	август 2019	август 2019
	- фактически	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану	сентябрь 2019	сентябрь 2019	сентябрь 2019	сентябрь 2019
	- фактически	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами	1 квартал 2020	1 квартал 2020	1 квартал 2020	1 квартал 2020
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)		-	-	-
	- фактический ²⁶	-	-	-	-

Директор

М.С.Келина



V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства _____ Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой
 по адресу г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева, 40/3
 общая площадь _____ 14 234,87 кв. м,
 продолжительность строительства _____ 28 _____ 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 I. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	2,112	2,112	2,112	2,112	0,000
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,823	0,823	0,823	0,823	0,000
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	1,789	1,789	1,789	1,789	0,000
Всего по пункту 1.1		4,724	4,724	4,724	4,724	0,000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	12,092	12,092	12,092	12,092	0,000
1.2.2	обратная засыпка котлована	2,415	2,415	2,415	2,415	0,000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	63,131	63,131	63,131	63,131	0,000
1.2.4	устройство конструкций надземной части	37,572	119,235	89,642	89,642	29,593
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	0,000	84,878	39,791	39,791	45,087
1.2.6	устройство кровли	0,000	10,092	4,693	4,693	5,399
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,000	29,656	11,095	11,095	18,561

1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	1,519	54,397	3,630	1,519	50,767
1.2.9	монтаж лифтов	0,000	5,542	0	0	5,542
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,000	9,655	0,000	0,000	9,655
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,000	12,574	0,000	0,000	12,574
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,000	3,218	0,000	0,000	3,218
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	0,000	15,814	6,500	6,500	9,314
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,000	0,087	0,000	0,000	0,087
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,000	2,760	0,641	0,000	2,119
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции	0,000	5,615	1,708	1,708	3,907
Всего по пункту 1.2		116,729	431,161	235,338	232,586	195,823
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,955	8,252	0,955	0,955	7,297
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,000	2,000	0,000	0,000	2,000
Всего по пункту 1.3		0,955	10,252	0,955	0,955	9,297
Всего по статье 1		122,408	446,138	241,018	238,266	205,120
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					

2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	34,735	34,735	34,735	34,735	0,000
2.2	затраты на право застройки и аренды земельного участка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Всего по статье 2		34,735	34,735	34,735	34,735	0,000
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	0,875	0,875	0,875	0,875	0,000
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	4,750	4,750	3,750	4,750	1,000
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,005	1,053	1,053	1,053	0,000
3.4	авторский надзор	0,000	1,250	0,000	0,000	1,250
Всего по статье 3		6,630	7,928	5,678	6,678	2,250
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	1,800	0,000	0,000	1,800
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	2,600	0,000	0,000	2,600
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	2,800	0,000	0,000	2,800
4.4	объекты теплоснабжения	0,000	4,300	0,000	0,000	4,300
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	6,700	0,000	0,000	6,700
4.6	объекты систем газоснабжения	-	-	-	-	-
4.7	линии связи	-	-	-	-	-
Всего по статье 4		0,000	18,200	0,000	0,000	18,200

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	0,000	5,095	0,000	0,000	5,095
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	2,687	0,000	0,000	2,687
5.4	объекты теплоснабжения	3,162	4,450	3,162	0,000	1,288
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,282	7,080	0,282	0,000	6,798
5.6	объекты систем газоснабжения	-	-	-	-	-
5.7	линии связи	0,000	0,500	0,000	0,000	0,500
	Всего по статье 5	3,444	19,812	3,444	0,000	16,368
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	0	0	0	0	0
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории ²⁹	-	-	-	-	-
	Всего по статье 7	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
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	0,165	0,990	0,279	0,279	0,711
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	1,377	1,377	1,377	1,377	0,000
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	0,114	5,550	0,907	0,907	4,643
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,022	0,400	0,172	0,172	0,228
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,992	1,156	1,156	1,156	0,000
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	1,650	1,815	1,815	1,815	0,000
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		4,320	11,288	5,706	5,706	5,582
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	0,630	2,200	1,220	1,220	0,980
10.2	посреднические услуги	0,897	3,200	1,651	1,651	1,549
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	6,427	16,500	6,427	7,493	10,073
Всего по статье 10		7,954	21,900	9,298	10,364	12,602
ВСЕГО		179,491	560,000	299,879	295,748	260,121

Приложения к отчетности: на 6 л.

Директор
(должность)

(подпись)

Б.О. Мельников
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" 30 " апреля 20 19 г.

