

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

**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 20 18 г.<sup>1</sup>**

**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) <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <sup>3</sup>	ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры"
3	Место нахождения	428000 Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д.17 стр.1
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <sup>4</sup>	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, д.94
5	Единоличный исполнительный орган <sup>5</sup>	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))

" 27 " марта 20 19 г.



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

1	Наименование объекта недвижимости <sup>7</sup>	Жилой дом
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	428000, Чувашская Республика, г.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 г.Чебоксары
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>8</sup>	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 квартиры
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)	
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) <sup>9</sup>	383
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>10</sup>	0
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>11</sup>	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	-
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	517
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	77
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	594
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <sup>12</sup>	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 <sup>13</sup>	0

12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	
12.1	дата заключения первого договора	30.10.2017
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	22
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 <sup>14</sup> :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <sup>15</sup>	163
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	2
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	9
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>16</sup>	до 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 г.Чебоксары
16	Сведения о договоре страхования <sup>17</sup> :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	НО "ПОВС застройщиков", 111024, Москва г, Авиамоторная, дом № 10, корпус 2, ИНН7722401371
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 <sup>18</sup>	-
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)	-

### III. Сведения

#### о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

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

#### IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта					
		4 квартал 2017г.	1 квартал 2018г.	2 квартал 2018г.	3 квартал 2018г.	4 квартал 2018г.	1 квартал 2019г.
1	Подготовительные, геодезические работы (%):						
	- по плану	100	100	100	100	-	
	- фактически	100	100	100	100	-	
2	Земляные работы (%):						
	- по плану	100	100	100	100	-	
	- фактически	100	100	100	100	-	
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):						
	- по плану	100	100	100	100	-	
	- фактически	100	100	100	100	-	
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%):						
	- по плану	100	100	100	100	-	
	- фактически	100	100	100	100	-	
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%):						
	- по плану	-	50	80	100	-	
	- фактически	-	49	67	100	-	
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%):						
	- по плану	-	-	50	100	-	
	- фактически	-	8	51	100	-	
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%):						
	- по плану	-	30	70	100	-	
	- фактически	-	32	68	100	-	
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%):						
	- по плану	-	-	50	85	100	
	- фактически	-	-	52	100	-	
9	Степень готовности объекта недвижимости (%):						
	- по плану	18	46	78	93	100	
	- фактически	16	46	67	100	-	
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	-	-	-	-	20.11.2018	
	- фактически	-	-	--	-	29.10.2018	
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):						
	- по плану	-	-	-	-	30.11.2018	
	- фактически	-	-	-	-	01.11.2018	
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):						
	- предусмотренный договорами	-	-	-	-		31.03.2019
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-		-
	- фактический.						01.02.2019



## V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства

Жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой

по адресу

Ул.К.Иванова, д.94 г. Чебоксары

общая площадь

11186,4 кв.м

кладовые- 149,4 кв.м.

продолжительность строительства

19,5 месяцев

N п/п	Наименование работ (услуг и затрат)	По состоянию на отчетную дату предыдущего	Общая стоимость с НДС, млн.руб.	Оплачено работ, млн.руб.	Освоено работ, млн.руб.	Остаток к оплате, млн.руб.
<b>1</b>	<b>Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:</b>					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	8,1	8,1	8,1	8,1	0
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	-	-	-	-	-
1.1.3	мобилизация; бытового городок	-	-	-	-	-
<b>Всего по пункту 1.1</b>		<b>8,1</b>	<b>8,1</b>	<b>8,1</b>	<b>8,1</b>	<b>0</b>
1.2	<b>Строительно-монтажные работы, в том числе:</b>					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	10,3	10,3	10,3	10,3	0,0
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	28,4	28,4	28,4	28,4	0,0
1.2.4	устройство конструкций надземной части	133,5	134,1	134,1	134,1	0,0
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	28,1	28,4	28,4	28,4	0,0
1.2.6	устройство кровли	6,9	7,0	7,0	7,0	0,0
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок учтено в п.(1,2,4)	-	-	-	-	-
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	32,4	33,0	33,0	33,0	0,0
1.2.9	монтаж лифтов	12,2	12,7	12,7	12,7	0,0
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	2,7	3,2	3,2	3,2	0,0
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	3,6	5,7	5,7	5,7	0,0
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	1,8	1,8	1,8	1,8	0,0
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	11,0	11,3	11,3	11,3	0,0
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	2,7	2,7	2,7	2,7	0,0
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	13,3	13,3	13,3	13,3	0,0
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>289,3</b>	<b>294,3</b>	<b>294,3</b>	<b>294,3</b>	<b>0,0</b>
<b>1.3</b>	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	6,5	7,6	7,6	7,6	0,0
1.3.2	дороги и прилегающие территории	11,7	15,9	15,9	15,9	0,0
<b>Всего по пункту 1.3</b>		<b>18,1</b>	<b>23,5</b>	<b>23,5</b>	<b>23,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Всего по статье 1</b>		<b>315,6</b>	<b>325,9</b>	<b>325,9</b>	<b>325,9</b>	<b>0,0</b>
<b>2</b>	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	24,7	24,7	24,7	24,7	0,0
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка					

2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка						
<b>Всего по статье 2</b>		24,7	24,7	24,7	24,7	0,0	
3.	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>						
3.1	инженерные изыскания	1,7	1,7	1,7	1,7	0,0	
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	6,1	6,8	6,8	6,8	0,0	
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0	
3.4	авторский надзор	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	
<b>Всего по статье 3</b>		8,7	9,4	9,4	9,4	0,0	
4	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>						
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	0,0	
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	
4.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	0,0	
4.5	объекты электросетевого хозяйства	1,0	2,7	2,7	2,7	0,0	
4.6	объекты систем газоснабжения	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	
4.7	линии связи	-	-	-	-	0,0	
<b>Всего по статье 4</b>		3,6	5,4	5,4	5,4	0,0	
5	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:</b>						
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	0,0	
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	1,2	1,2	1,2	1,2	0,0	
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,9	0,9	0,9	0,9	0,0	
5.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	0,0	
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,1	0,3	0,3	0,3	0,0	
5.6	объекты систем газоснабжения	0,2	0,8	0,8	0,8	0,0	
5.7	линии связи	-	-	-	-	0,0	
<b>Всего по статье 5</b>		2,4	3,2	3,2	3,2	0,0	
6	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>						
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья						
<b>Всего по статье 6</b>							
7	<b>Статья 7. Развитие территории, в том числе:</b>						
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории						
<b>Всего по статье 7</b>							
8	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:</b>						
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						
<b>Всего по статье 8</b>							
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика- застройщика, в том числе</b>						
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	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	8,1	8,5	8,5	8,5	0,0	



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	4,0	5,5	5,5	5,5	
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					
<b>Всего по статье 9</b>		12,5	14,4	14,4	14,4	0,0
<b>10 Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>						
10.1	реклама	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					
<b>Всего по статье 10</b>		0,5	0,5	0,5	0,5	0,0
<b>ВСЕГО</b>		<b>301,0</b>	<b>383,4</b>	<b>383,4</b>	<b>383,4</b>	<b>0,0</b>

Директор

М.П.



Черкунов Александр Сергеевич

"27" марта 2019г.

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 9  
\_\_\_\_\_ листа(ов)

Директор  
ООО «СЗ «Отделфинстрой и Парг-  
Нёры»  
А.С. Черкунов

