

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 IV квартал 2021 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  
 (наименование должности) (подпись)

Габдульманов Васим Вахитович  
 (фамилия, имя, отчество  
 (последнее – при наличии))

Главный бухгалтер  
 (наименование должности) (подпись)

Багян Эльвира Петросовна  
 (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	-
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:	2942

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>	1 137,853 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>	8,684 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 кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	

	Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК	737,668 млн.руб
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0
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	934,692
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	ООО «Фирма СУ-10» ИНН 0274101890
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	935,292
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	29
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	0
13.4	количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	122
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ	x
	-количество объектов (шт.)	122
	-площадь объектов (кв.м.)	5718,15
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)	445,355 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)	66,850 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)	122

14.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	445,355 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, завершено 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	Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк

	расчетный счет	
21.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН., ОКПО)	р/с 40702810106000024637, к/с3010181030000000003 01, БИК048073601, ИНН0275914256, КПП027501001
21.3	Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн.рублей)	0,253

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

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н <sup>1</sup> )	3,765
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н <sup>2</sup> )	0,014
3	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	287,227млн. руб.

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

N п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <22>			
		1 квартал 2021	2 квартал 2021	3 квартал 2021	4 квартал 2021
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <23>				
	- по плану	100 %	100 %	100 %	100 %
	- фактически	100 %	100 %	100 %	100 %
2	Земляные работы (%): <23>				
	- по плану	30 %	30 %	30 %	30 %
	- фактически	30 %	30 %	30 %	30 %
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <23>				
	- по плану	30 %	30 %	30 %	30 %
	- фактически	30 %	30 %	30 %	30 %
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану	20,0 %	30,0 %	30,0 %	30,0 %
	- фактически	20,0 %	30,0 %	30,0 %	30,0 %
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану	3,0 %	10,0 %	17,0 %	30,0 %
	- фактически	3,0 %	10,0 %	17,0 %	30,0 %

6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <23>				
	- по плану	3,0%	3,0%	5,0%	10,0 %
	- фактически	3,0%	3,0%	5,0%	10,0 %
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <23>				
	- по плану			1,0 %	1,0 %
	- фактически			1,0 %	1,0 %
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <23>				
	- по плану				
	- фактически				
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <24>				
	- по плану	7,0 %	10,0 %	15,0 %	20,0 %
	- фактически	7,0 %	10,0 %	15,0 %	20,0 %
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 лятна 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)	3,300000	120,000000	3,300000	3,300000	116,700000
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,000000	36,000000	0,000000	0,000000	36,000000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	84,350000	363,640000	84,350000	84,350000	279,290000
1.2.4	устройство конструкций надземной части	467,036000	1 578,000000	500,518000	500,518000	1 077,482000
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка сконных блоков, отделочные работы)	4,163000	50,000000	13,565000	13,565000	36,435000
1.2.6	устройство кровли	6,000000	210,040000	8,300000	8,300000	201,740000
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	11,823000	322,073000	61,057000	61,057000	261,016000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	19,712000	847,040000	19,712000	19,712000	827,328000
1.2.9	монтаж лифтов	0,000000	105,912000	0,000000	0,000000	105,912000
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	17,378000	133,289000	17,378000	17,378000	115,911000
1.2.11	устройство внутридомовых	18,000000	266,570000	18,000000	18,000000	248,570000

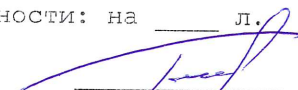
	инженерных систем отопления					
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	4,863000	88,860000	4,863000	4,863000	83,997000
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	6,200000	222,150000	6,840000	6,840000	215,310000
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,000000	133,280000	0,000000	0,000000	133,280000
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		642,825000	4 521,284000	737,883000	737,883000	3 783,401000
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		643,230000	4 564,166000	738,288000	738,288000	3 825,878000
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)	9,913000	27,000000	10,913000	10,913000	16,087000

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		9,913000	27,000000	10,913000	10,913000	16,087000
4	Статья 4. Внутриллощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	14,000000	40,927000	16,000000	16,000000	24,927000
Всего по статье 4		14,000000	40,927000	16,000000	16,000000	24,927000
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	0,000000	114,380000	3,347000	0,000000	111,033000
Всего по статье 5		0,000000	114,880000	3,347000	0,000000	111,533000
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	4,024000	639,410000	4,024000	4,024000	635,386000
Всего по статье 9		4,024000	639,410000	4,024000	4,024000	635,386000
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	2,530000	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	11,627000	200,346000	12,791000	12,791000	187,555000
Всего по статье 10		14,157000	285,303000	21,128000	21,128000	264,175000
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		56,944000	56,944000	56,944000	0,000000
Всего по статье 11		0,000000	56,944000	56,944000	56,944000	0,000000
<b>ВСЕГО</b>		<b>972,534000</b>	<b>6 015,840000</b>	<b>1 137,854000</b>	<b>1 134,507000</b>	<b>4 877,986000</b>

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

Директор  
(должность)

  
(подпись)

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

Главный бухгалтер  
(наименование должности) (подпись)



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

М.П. (при наличии печати)

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.