

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, т.: (383) 249-25-01, 249-25-02
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Министру строительства
Новосибирской области

г-ну Шмидту И.И.

№ 48 от «30» октября 2019 г.
г. Новосибирск

«Об отчетности ООО «СД Регион» за 3 квартал 2019г.»

Во исполнение ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» направляем Вам отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 2 квартал 2019г.

В состав отчетности входят:

1. Раздел №1 «Сведения о застройщике»
2. Раздел №2 «Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства»
3. Раздел №3 «Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»
4. Раздел №4 «Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам»
5. Раздел №5 «Сводная накопительная ведомость проекта строительства»
6. Бухгалтерский баланс на 30.09.2019 г.
7. Отчет о прибылях и убытках за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 г.

Директор _____



/Панфилов И.В./

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИНЯТО

ДАТА **30 ОКТ 2019**

ТЕЛ. **319-64-17 319-64-23**

Утверждена
 приказом Мининтерста 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 принятых графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

за 3 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 «СД Регион»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО «СДР»
3	Место нахождения	РФ, 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 22/1, офис 5043
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	Новосибирская область, город Новосибирск, Залыповский район, ул. Овражская.
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Панфилов Игорь Владимирович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1075406029490
7	Дата государственной регистрации	13.08.2007
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	5406407452

Директор

(наименование должности)

(подпись)

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

Панфилов И.В.

М.П. (при наличии печати)

" 30 " октября 20 19 г.



II. Сведения

о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением средств участников долевого строительства⁶

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	Блок-секции 1,2,3 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция, общественное назначение и автостоянкой, канализационная насосная станция - I этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция, общественное назначение и автостоянкой, канализационная насосная станция
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Новосибирская область, город Новосибирск, Завельцовский район, ул. Овражная.
3	Информация о праве на земельный участок, представляемый для строительства (создания) объекта недвижимости:	Х
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	54:35:032700:2279
	вид права (собственность, аренда, субаренда, бесрочное пользование)	Собственность
	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор купли продажи от 19.07.2013г., Договор купли продажи от 22.07.2013г., Договор купли продажи от 22.07.2013г., Договор купли продажи от 23.08.2013г., Договор купли-продажи земельного участка №15914 от 22.06.2015г.
	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	54-54/001-54/001/248/2015-188/1 от 26.08.2015
3.2.	кадастровый (условный) номер земельного участка	54:35:032700:2293
	вид права (собственность, аренда, субаренда, бесрочное пользование)	Собственность
	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор купли продажи от 07.11.2016г.
	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	54-54/001-54/001/896/2016-894/2 от 18.11.2016
3.3.	кадастровый (условный) номер земельного участка	54:35:032700:1111
	вид права (собственность, аренда, субаренда, бесрочное пользование)	Собственность
	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор №16878 купли-продажи земельного участка от 06.07.2016г.
	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	54-54/001-54/001/889/2016-748/1 от 05.08.2016
3.4.	кадастровый (условный) номер земельного участка	54:35:032700:2236
	вид права (собственность, аренда, субаренда, бесрочное пользование)	аренда

	Дата, номер договора аренды, период его действия	№120139Т от 16.12.2014г, Дополнительное соглашение №1 от 07.08.2015г. Дополнительное соглашение №1а от 04.12.2017г. Срок действия до 16.12.2022
3.5.	кадастровый (условный) номер земельного участка	54-54/001-54/001/800/2015-366/1 от 03.02.2015, 54-54/001-54/001/281/2015-871/1 от 08.09.2015, 54-54/001-54/001/2017-3 от 14.12.2017г.
	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка №121425Т от 01.06.2015г, Срок действия до 01.06.2025
	вид права (собственность, аренда, субаренда, бесспорное пользование)	аренда
	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка №121425Т от 01.06.2015г, Срок действия до 01.06.2025
	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	54-54/001-54/001/867/2015-321/1 от 13.07.2015
4	Информация о разрешении на строительство:	Х
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	разрешение на строительство № 54-Рн54303000-42-2017 от 25.04.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Управление архитектуры-строительной инспекции мэрии города Новосибирска
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	01.08.2018г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	12.06.2018, продление срока действия разрешения на строительство
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	01.06.2021
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	337
5.1	жилые помещения	254
5.2	нежилые помещения	12
5.3	машино-места	71
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1 015
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	1 015
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего: (млн. рублей), из них:	132
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	99
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	

9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	33,1	X	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:				
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставляющей 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 заемщиком строительства				
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым заемщиком строительства				
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставлявшего целевой заем				ООО "Апрель менеджмент" (ИНН 5402551783), ООО "СД Парк 1" (ИНН 5407039882), ИП Перминов Е.С. (ИНН 540525607965), Хмельницкий Д.П., ООО "СР" (ИНН 5402540220)
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	83,27	X	Информация о размере привлеченных денежных средств застройщика долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	
11	Информация о размере привлеченных денежных средств застройщика долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:				
11.1	размер денежных средств застройщика долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	0,00			
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	0,00			
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	1,11			
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	0,00			
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	0,00			
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	0			
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0			

12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	107
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	107
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	0
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	199,32
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	107
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	1,11
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участника долевого строительства ¹⁶	4 кварталы 2021 года
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	X
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	X
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	ООО СО "ВЕРНА", ИНН 7723011286, 350015 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокызенчаная д.40
16.2	дата и номер договора страхования	280001/17/01807/5401008 от 21.06.2017г.
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	31.12.2018г.
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	X
17.2	дата и номер договора поручительства	X
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	X
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸	X
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, засчитанных в компенсационный фонд, засчитанных в компенсационный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	2,38
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	2,38

III. Сведения

о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика¹⁹

1	Норматив обеспеченности обязательства ²⁰ (Н ¹)	384,82
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,06
3	Норматив безубыточности ²⁰	
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	

Примечание: за отчетный период денежные средства должника не привлекались

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Блок-секции 1,2,3 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция - I этап строительства по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Завьяловский район, ул. Овражная.

общая площадь _____ кв. м,

продолжительность строительства _____

№ 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 теплотрассы, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	0,85	10,58	1,70	0,85	8,88
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	-	-	-	-	-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	-	-	-	-	-
Всего по пункту 1.1						
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	0,85	10,58	1,70	0,85	8,88
1.2.1	установка котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	-	4,03	0,76	-	3,27
1.2.2	обратная засыпка котлована	-	-	-	-	-
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	2,47	151,48	-	2,47	151,48
1.2.4	устройство конструкций наземной части	-	267,73	-	-	267,73
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы, фасады, витражи)	-	16,29	-	-	16,29
1.2.6	устройство кровли	-	7,20	-	-	7,20
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	-	39,46	-	-	39,46
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установка дверных блоков, отделки стен и потолков, монтаж полов)	-	56,26	-	-	56,26
1.2.9	монтаж лифтов	-	33,28	-	-	33,28
1.2.10	устройство инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	-	33,63	-	-	33,63
1.2.11	устройство инженерных систем отопления	-	20,93	-	-	20,93
1.2.12	устройство инженерных систем канализации и ливневого	-	-	-	-	-
1.2.13	устройство инженерных систем электроснабжения	-	37,12	-	-	37,12
1.2.14	устройство инженерных систем лабораторных устройств	-	4,90	-	-	4,90
1.2.15	устройство противопожарной автоматики инженерных систем	-	22,25	-	-	22,25
1.2.16	электромонтажные работы, освещение	-	2,90	-	-	2,90

1.2.17	автоматизация инженерных сетей	-	0,89	-	0,89	-	-
1.2.18	устройство внутренних инженерных систем вентиляции	-	-	-	-	-	-
1.2.19	устройство внутренних инженерных систем кондиционирования	-	-	-	-	-	-
1.2.20	устройство стиралы	-	-	-	-	-	-
1.2.21	генераторное оборудование	-	-	-	-	-	-
Всего по пункту 1.2							
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройства, в том числе:	-	2,47	698,36	0,76	2,47	697,60
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	-	19,95	19,95	-	-	19,95
1.3.2	дороги и прилегающие территории	-	-	-	-	-	-
Всего по пункту 1.3							
Всего по статье 1		-	3,32	728,89	2,46	3,32	726,43
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	-	-	-	-	-	-
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	-	81,20	87,04	81,20	81,20	5,84
2.2	затраты на право аренды земельного участка	5,55	-	-	-	5,55	-
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	-	-	-	-	-	-
Всего по статье 2							
Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:		-	86,75	87,04	81,20	86,75	5,84
3.1	инженерные изыскания	0,30	1,70	1,70	1,70	0,30	-
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	8,88	16,00	16,00	8,88	8,88	7,12
3.3	проведение экспертиз и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,51	2,00	2,00	1,51	1,51	0,49
3.4	авторский надзор	-	-	-	-	-	-
3.5	-	-	-	-	-	-	-
Всего по статье 3							
Статья 4. Внутренние инженерные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:		-	10,69	19,70	12,09	10,69	7,61
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	5,50	5,50	-	-	5,50
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	-	-	-	-	-
4.3	объекты централизованной системы водоснабжения	-	14,49	14,49	3,00	-	11,49
4.4	объекты теплоснабжения	5,00	13,50	13,50	-	5,00	13,50
4.5	объекты электросетевого хозяйства	-	31,20	31,20	-	-	31,20
4.6	объекты систем газоснабжения	-	-	-	-	-	-
4.7	линии связи	-	-	-	-	-	-
Всего по статье 4							
Статья 5. Плата за подключение к сети инженерно-технического обеспечения, в том числе:		-	5,00	64,69	3,00	5,00	61,69
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-	-
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	-	-	-	-	-

5.3	объекты централизованной системы водоподготовки								
5.4	объекты теплоснабжения								
5.5	объекты электросетевого хозяйства								
5.6	объекты систем газоснабжения								
5.7	линии связи								
Всего по статье 5									
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									
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:								
7.1	платежи по договорам о развитии заселенной территории ²⁹								
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 ³⁰								
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	49,37	53,24	24,30	73,67	47,25			
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	-	-	0,32	0,32	-			
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	-	-	-	-	-			
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	-	2,38	2,38	2,38	2,38			
9.5	оплата услуг уполномоченного Банка по совершению операций с ленжжными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	-	-	-	-	-			
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,03	0,22	0,22	0,19	0,19			
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, обязательного федерального фонда обязательного медицинского страхования	-	-	-	-	-			
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции исполнительного органа застройщика	-	-	-	-	-			
9.9	ленжжные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым законодательством Российской Федерации	-	-	-	-	-			

9.10	Содержание службы заказчика-застройщика, тех. надзора	4,21	30,96	5,85	5,85	25,11
9.11	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 1%	-	9,54	-	-	9,54
9.12	Юр. услуги	-	-	-	-	-
Всего по статье 9		54,03	117,06	33,07	61,69	83,99
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама					
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая оплату в эксплуатацию					
Всего по статье 10		-	-	-	-	-
ВСЕГО		159,78	1 017,38	131,82	167,44	885,56

Приложения к отчетности: на

Директор

(должность)

М.П. (при наличии печати)



(подпись)

Панфилов И.В.

"30" октября 2019 г.

27 При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

28 Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Федерального кодекса Российской Федерации.

29 Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Федерального кодекса Российской Федерации.

30 Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Федерального кодекса Российской Федерации.