

**III. Сведения**  
**о нормативах оценки финансовой устойчивости**  
**деятельности застройщика** <sup>18, 19</sup>

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> ( $H^1$ )	1,94
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> ( $H^2$ )	0,56
3	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	расчет не указывается в связи с тем, что отсутствуют разрешения на строительства, полученные после 01.07.2018г.

Управлению по надзору в области  
долевого строительства  
Краснодарского края

Общество с ограниченной  
ответственностью Специализированный  
застройщик "СпецСтройКубань"  
(Наименование застройщика)

Отчетность за 3 Квартал 2020 года.

**Справка о наличии неисполненных (просроченных) обязательств по  
договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств**  
(Расшифровка п. 14.2)

Местоположение объекта недвижимости (строительный  
адрес)

**ЖК Трилогия.** Краснодарский край, г.Краснодар,  
ул Невкипелого, 24/2

п/п	Дата договора	Номер договора	Причины неисполнения обязательств
1	26.02.2018	ДДУ №Т/Л-1/ПД1-2/УН1-18/2018	не подписание дольщиком акта приема-передачи
ИТОГО по литеру 1		1	
ВСЕГО		1	

Руководитель



Мелишев А.И.

Управлению по надзору в области  
долевого строительства  
Краснодарского края

Общество с ограниченной  
ответственностью Специализированный  
застройщик "СпецСтройКубань"  
(Наименование застройщика)

Отчетность за 3 Квартал 2020 года.

**Справка о наличии неисполненных (просроченных) обязательств по  
договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств**

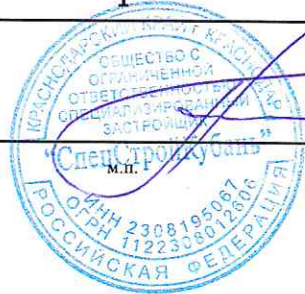
(Расшифровка п. 14.2)

Местоположение объекта недвижимости (строительный  
адрес)

**ЖК Притяжение.** Краснодарский край,  
г.Краснодар, ул Московская, 118

П/П	Дата договора	Номер договора	Причины неисполнения обязательств
1	17.02.2017	ДДУ № П/Л- 1/ПД1/УКН83/ЭТ7/2017 от 17.02.2017	не подписание дольщиком акта приема-передачи
ИТОГО по литеру 1, 4		1	

Руководитель



Мелишев А.И.

Управлению по надзору в области  
долевого строительства  
Краснодарского края

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
"СпецСтройКубань"  
(Наименование застройщика)

Отчетность за 3 Квартал 2020 года.

**Справка о наличии неисполненных (просроченных) обязательств по  
договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств**

(Расшифровка п. 14.2 формы №2)

Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) **ЖК Время**, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.  
Бородинская, дом 156/2

П/П	Дата договора	Номер договора	Причины неисполнения обязательств
1	16.04.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД1-2/УКН173-518/ЭТ17-25/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
2	12.12.2018	ДДУ № В/Л-1/ЛД1/УКН217/ЭТ21/2018	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
3	13.02.2018	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН335/ЭТ8/2018	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
4	16.05.2019	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН361/ЭТ11/2019	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
5	11.03.2019	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН500/ЭТ23/2019	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
6	12.08.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД1/УКН207-254/ЭТ20-25/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
7	14.07.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД1/УКН240/ЭТ23/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
8	14.07.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД1/УКН258/ЭТ25/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
9	27.07.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН308-516/ЭТ6-25/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
10	30.06.2019	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН422/ЭТ16/2019	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
11	30.04.2020	ДДУ № В/Л-1/ЛД2/УКН498/ЭТ23/2020	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
<b>ИТОГО по литеру 1</b>		<b>11</b>	
12	18.06.2019	ДДУ № В/Л-2/УН137-369/2019	Неявка дольщика для подписания акта приема-передачи
<b>ИТОГО по литеру 2</b>		<b>1</b>	
<b>ВСЕГО</b>		<b>12</b>	

Руководитель

Мелишев А.И.



Управлению по надзору в области  
долевого строительства  
Краснодарского края

Общество с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный застройщик  
"СпецСтройКубань"

(Наименование застройщика)

Отчетность за 3 Квартал 2020 года.

**Справка по поступлениям в связи с регистрацией ДДУ по иным формам оплаты  
(зачеты, уступки)**

Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)

**ЖК Сердце**, Краснодарский край край,  
г. Краснодар, ул. Школьная, 1

**Этап 1**

тыс. руб.

№ п/п	Вид поступления	Сумма с начала строительства по 30.06.2020	Сумма за период с 01.07.2020 по 30.09.2020	Всего
1	Прямые зачеты однородных требований	485,74	12,70	498,44
	<b>ИТОГО всего поступлений в связи с регистрацией ДДУ</b>	<b>485,74</b>	<b>12,70</b>	<b>498,44</b>

**Этап 2**

№ п/п	Вид поступления	Сумма с начала строительства по 30.06.2020	Сумма за период с 01.07.2020 по 30.09.2020	Всего
1	Прямые зачеты однородных требований	84,12	24,90	109,02
	<b>ИТОГО всего поступлений в связи с регистрацией ДДУ</b>	<b>84,12</b>	<b>24,90</b>	<b>109,02</b>

Руководитель

м.п.



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
МЕЛИШЕВ А.И.**



Управлению по надзору в области  
долевого строительства  
Краснодарского края

Общество с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный  
застройщик

"СпецСтройКубань"

(Наименование застройщика)

Отчетность за 3 Квартал 2020 года.

**Справка по поступлениям в связи с регистрацией ДДУ по иным формам оплаты  
(зачеты, уступки)**

Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)

**ЖК Поколение.** Краснодарский  
край, г.Краснодар, ул.Снесарева,  
17/1

**Литер 1**

№ п/п	Вид поступления	Сумма с начала строительства по 30.06.2020	Сумма за период с 01.07.2020 по 30.09.2020	Всего
1	Прямые зачеты однородных требований	104,61	5,99	110,60
	<b>ИТОГО всего поступлений в связи с регистрацией ДДУ</b>	<b>104,61</b>	<b>5,99</b>	<b>110,60</b>

**Литер 2**

№ п/п	Вид поступления	Сумма с начала строительства по 30.06.2020	Сумма за период с 01.07.2020 по 30.09.2020	Всего
1	Прямые зачеты однородных требований	425,14	93,07	518,20
	<b>ИТОГО всего поступлений в связи с регистрацией ДДУ</b>	<b>425,14</b>	<b>93,07</b>	<b>518,20</b>

Руководитель



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
МЕЛИШЕВ А.И.**



Справка-расшифровка

Сумм денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) в соответствии со ст. 18 214-ФЗ

Период: 3 квартал 2020 года

Объект: Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Школьная, 1 в г. Краснодаре ЭТАП 1

тыс. руб.			
№ п/п	Назначение использования денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 214-ФЗ	пункты ф 5	Оплачено за 3 кв 2020г.
1	строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией либо нескольких разрешений на строительство; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 1 полностью	103,146
2	платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; (в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ)	п 2 полностью	
3	подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;	п 3 полностью	
4	строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;	п 4 полностью	
5	внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;	п 5 полностью	
6	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)		
7	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
8	платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
9	подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6-8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона;		



10	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,1	
11	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;	п 9,2	
12	размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
13	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;	п 9,6	
14	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;	п 9,4	
15	возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)	п 12,7 формы 2	
16	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 в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,7	
17	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;	п 9,8	
18	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;	п 9,9	
19	оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
20	оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
21	оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.	п. 10 полностью	
ИТОГО			103,146

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Мелишев А. И.

Гл. бухгалтер \_\_\_\_\_

Дериглазова С. В.





## Справка-расшифровка

 Сумм денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком  
 в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) в соответствии со ст. 18 214-ФЗ

Период: 3 квартал 2020 года

Объект: Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Школьная, 1 в г. Краснодаре ЭТАП 2

тыс. руб.

№ п/п	Назначение использования денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 214-ФЗ	пункты ф 5	Оплачено за 3 кв 2020г.
1	строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией либо нескольких разрешений на строительство; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	П 1 полностью	0,000
2	платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; (в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ)	п 2 полностью	
3	подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;	п 3 полностью	
4	строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;	п 4 полностью	
5	внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;	п 5 полностью	
6	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)		
7	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
8	платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
9	подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6-8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона;		
10	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,1	
11	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;	п 9,2	

12	размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
13	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;	п 9,6	
14	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;	п 9,4	
15	возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)	п 12,7 формы 2	
16	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 в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,7	
17	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;	п 9,8	
18	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;	п 9,9	
19	оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
20	оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
21	оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.	п. 10 полностью	
ИТОГО			

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Мелишев А. И.

Гл. бухгалтер \_\_\_\_\_

Дериглазова С. В.





**Справка-расшифровка**

Сумм денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) в соответствии со ст. 18 214-ФЗ

Период: 3 квартал 2020 года

Объект: Многоэтажные жилые дома литер 1,2 со встроенными по мешениями по ул. Снесарева, 17/1 в г. Краснодаре. Корректировка. Литер 1

тыс. руб.			
№ п/п	Назначение использования денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 214-ФЗ	пункты ф 5	Оплачено за 3 кв 2020г.
1	строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией либо нескольких разрешений на строительство; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 1 полностью	
2	платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; (в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ)	п 2 полностью	
3	подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;	п 3 полностью	
4	строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;	п 4 полностью	31,374
5	внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;	п 5 полностью	
6	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)		
7	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
8	платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
9	подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6-8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона;		
10	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,1	
11	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;	п 9,2	
12	размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
13	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;	п 9,6	
14	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;	п 9,4	



15	возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)	п 12,7 формы 2	9,124
16	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 в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,7	
17	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;	п 9,8	
18	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;	п 9,9	
19	оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
20	оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
21	оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.	п. 10 полностью	
ИТОГО			40,498

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Мелишев А. И.

Гл. бухгалтер \_\_\_\_\_

Дериглазова С. В.



## Справка-расшифровка

Сумм денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) в соответствии со ст. 18 214-ФЗ

Период: 3 квартал 2020 года

Объект: Многоэтажные жилые дома литер 1,2 со встроенными по мещеними по ул. Снесарева, 17/1 в г. Краснодаре. Корректировка. Литер 2

тыс. руб.

№ п/п	Назначение использования денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 214-ФЗ	пункты ф 5	Оплачено за 3 кв 2020г.
1	строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией либо нескольких разрешений на строительство; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 1 полностью	
2	платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; (в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ)	п 2 полностью	
3	подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;	п 3 полностью	
4	строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;	п 4 полностью	20,884
5	внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;	п 5 полностью	
6	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)		
7	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
8	платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
9	подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6-8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона;		
10	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,1	
11	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;	п 9,2	
12	размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались; (в ред. Федеральных законов от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		



13	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;	п 9,6	
14	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;	п 9,4	
15	возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)	п 12,7 формы 2	
16	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 в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)	п 9,7	
17	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;	п 9,8	
18	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;	п 9,9	
19	оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано; (в ред. Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ)		
20	оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства; (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)		
21	оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.	п. 10 полностью	
ИТОГО			

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Мелишев А. И.

Гл. бухгалтер \_\_\_\_\_

Дериглазова С. В.

