

Утверждена
приказом Министерства 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства за IV квартал 20 18 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 "Основание"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "Основание"
3	Место нахождения	Тверская область, город Тверь, улица Скворцова - Степанова дом 25
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	Тверская область, город Тверь, улица Скворцова - Степанова дом 15
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Генеральный директор Баранова Ирина Николаевна
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1116952012946
7	Дата государственной регистрации	26.05.2011
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	6950134821

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Баранова Ирина Николаевна

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

М.П. (при наличии печати)

" 29 " марта 20 19 г.

¹ При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

² Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

³ Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

⁴ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

⁵ Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

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

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	14-16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Скворцова-Степанова в г. Твери. 2-ой этап строительства
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Тверь, ул. Скворцова-Степанова, д.15
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	69:40:0100230:2611
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	21.11.2014г. №69-69-02/072/2014-958
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№69-40-152-2015 от 01.07.2015г. №69-40-152-2015-1 от 14.03.2016г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Отдел архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	01.05.2019г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	24.04.2017г. Корректировка проекта, изменение кратких проектных характеристик, экспертиза 23.08.2017г. Корректировка проекта, изменение кратких проектных характеристик, экспертиза 01.02.2018 Продление срока действия разрешения на строительство 19.11.2018г. Корректировка проекта, изменение кратких проектных характеристик, экспертиза 18.02.2019г. Устранение технической ошибки в кратких характеристиках объекта
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	01.07.2020г.

5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	120
5.1	жилые помещения	117
5.2	нежилые помещения	3
5.3	машино-места	0
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)	390 000 000 руб.
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	390 000 000 руб.
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	390 000 000 руб.
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	111,7
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	92,5
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	2,4
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	19,2
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	Филиал Банка ВТБ(ПАО) в г. Воронеже ИНН7702070139
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	45,9
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	45,9
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 не использованных денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	0
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	3,1
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	3,1
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	3,1
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма не использованных денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	20.12.2016
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	1
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	6
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	5
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	1
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	23,5
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	6

13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	16,97
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	2 квартал 2020 г.
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	ООО "СК"РЕСПЕКТ", 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29,
16.2	дата и номер договора страхования	"07" марта 2018 года, № ГОЗ-84-7906/18
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	по 31 декабря 2020 года
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸	X
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)	0,02

⁶ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861) (далее - Закон о долевом строительстве).

⁷ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

⁸ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

**III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика¹⁹**

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	1,8
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,1
3	Норматив безубыточности ²⁰	1
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	-

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

²⁰ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

²¹ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

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

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ²²						
		IV квартал 2018	I квартал 2019	II квартал 2019	III квартал 2019	IV квартал 2019	I квартал 2020	II квартал 2020
1	Подготовительные, геодезические работы (%) ²³ :							
	- по плану	33	67					
	- фактически	33						
2	Земляные работы (%) ²⁸ :							
	- по плану	100						
	- фактически	100						
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%) ²⁸ :							
	- по плану	100						
	- фактически	100						

4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) ^{:28}												
	- по плану	79	16	5									
	- фактически	79											
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) ^{:28}												
	- по плану	1	17	22	29	18	6					7	
	- фактически	1											
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) ^{:28}												
	- по плану	0	0	6	9	12	43					30	
	- фактически	0											
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) ^{:28}												
	- по плану	58	16	18	3	0	0					5	
	- фактически	58											
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) ^{:28}												
	- по плану	0	0	0	0	0	0					100	
	- фактически												
9	Степень готовности объекта недвижимости (%) ^{:24}												
	- по плану	27,4	38,1	51,8	68,2	79,5	88,7					100,0	
	- фактически	27,4											

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

14-16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Скворцова-Степанова в г. Твери. 2-ой этап

Проект строительства строительства

по адресу г. Тверь, ул. Скворцова-Степанова, д.15

общая площадь 11679,59 кв. м,

продолжительность строительства 35 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат ²⁷	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн. руб.	Оплачено работ, млн. руб.	Освоено работ, млн. руб.	Остаток к оплате, млн. руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:	90,82	390,00	102,99	106,96	3,97
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки					
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,32	2,40	0,32	0,32	0,00
1.1.3	мобилизация; бытовой городок					
Всего по пункту 1.1		0,32	2,40	0,32	0,32	0,00
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	1,82	1,82	1,82	1,82	0,00
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,00	0,02	0,02	0,02	0,00
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	12,86	18,56	18,56	18,56	0,00
1.2.4	устройство конструкций надземной части	0,00	84,67	0,49	1,10	0,61
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	0,00	43,74	0,00	0,00	0,00
1.2.6	устройство кровли	0,00	4,14	0,00	0,00	0,00
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,00	13,82	0,00	0,00	0,00
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	0,00	20,82	0,00	0,00	0,00

1.2.9	монтаж лифтов	0,00	9,60	0,00	0,00	0,00
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,00	4,77	0,00	0,00	0,00
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,31	20,06	0,00	0,31	0,31
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,00	0,88	0,00	0,00	0,00
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	0,00	11,23	0,00	0,00	0,00
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00
1.2.15	Устройство сетей вентиляции	0,00	6,35	0,00	0,00	0,00
1.2.16	Прочие общестроительные работы	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,00	2,69	0,00	0,00	0,00
Всего по пункту 1.2		14,99	258,61	20,89	21,81	0,92
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,00	4,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2	дороги и прилегающие территории					
Всего по пункту 1.3		0,00	4,00	0,00	0,00	0,00
Всего по статье 1		15,31	265,01	21,21	22,13	0,92
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	38,80	38,80	38,80	38,80	0,00
2.2	затраты на право застройки и аренды земельного участка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Всего по статье 2		38,80	38,80	38,80	38,80	0,00
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	0,64	0,64	0,64	0,64	0,00
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	9,49	9,49	9,05	9,49	0,44
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,82	0,82	0,82	0,82	0,00
3.4	авторский надзор	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Всего по статье 3		10,95	10,96	10,51	10,95	0,44
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,00	1,79	1,29	1,29	0,00
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,00	1,68	1,45	1,45	0,00
4.4	объекты теплоснабжения	0,00	2,37	2,37	2,37	0,00
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,00	1,49	0,00	0,00	0,00
4.6	объекты систем газоснабжения	9,86	16,99	9,86	9,86	0,00
4.7	линии связи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Всего по статье 4		9,86	24,31	14,97	14,97	0,00
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	объекты теплоснабжения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,00	7,92	0,00	0,81	0,81

5.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,004	0,000	0,000	0,000
5.7	линии связи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Всего по статье 5	0,00	7,92	0,00	0,81	0,81
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 застроенной 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	0,00		0,00	0,00	0,00
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	-		-	-	-
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	0,10		0,10	0,40	0,30
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	0,90	23,30	1,10	1,20	0,10
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	3,40		4,10	4,40	0,30
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	-		-	-	-
9.10	Уплата процентов по кредитам и займам на пополнение оборотных средств застройщика	9,80		10,40	10,70	0,30
9.11	Общехозяйственные расходы застройщика	1,40		1,50	2,10	0,60
Всего по статье 9		15,60	23,30	17,20	18,80	1,60
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	0,30	2,70	0,30	0,50	0,20
10.2	посреднические услуги	0,00		0,00	0,00	0,00
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	0,00		0,00	0,00	0,00
10.4	Резерв	0,00		17,00	0,00	0,00
Всего по статье 10		0,30	19,70	0,30	0,50	0,20
ВСЕГО		90,82	390,00	102,99	106,96	3,97

Приложения к отчетности: на 13 л.

Генеральный директор
(должность)



(подпись)

Барамова Ирина Александровна
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" 29 " 03 20 19 г.

Баранова А.Н.



Примечание на № 13
(примечание) / не вкл.