

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 2 квартал 2019 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	Фирменное наименование (наименование)	СПЕЦСТРОЙ
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	Спецстрой"
3	Место нахождения	610004, обл Кировская, город Киров, ул Ленина, д. 2, офис 5
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	обл Кировская, город Киров, Октябрьский, улица Труда, д. 60
5	Единоличный исполнительный орган	Салтыков Сергей Анатольевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1094345003928
7	Дата государственной регистрации	13.03.2009
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	4345252574

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

1	Наименование объекта недвижимости	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой, расположенный в квартале 43:40:00265 Октябрьского района г. Кирова
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	обл Кировская, город Киров, Октябрьский, улица Труда, д. 60
3(1)	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	43:40:265:419, 43:40:265____:419____
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	право аренды
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	28.05.2018, б/н, 07.06.2067
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	07.06.2018, 43:40:000265:419-43/001/2018-3
4(1)	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	43-RU43306000-369-2018, 29.06.2018
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация муниципального образования "Город Киров"
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	01.03.2022
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	19.03.2019, -
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	01.03.2022
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	113
5.1	жилые помещения	52
5.2	нежилые помещения	3
5.3	машино-места	29
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)	129,176302
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	129,1763
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	41,138
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей)	10,582
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)	0,1
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)	0,551
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	ИП Салтыков Сергей Анатольевич(ИНН 434579676554), ИП Чернигин Дмитрий Анатольевич(ИНН 434501334675), Салтыков Сергей Анатольевич(ИНН 434579676554), ООО "ЦЕНТРОПАК" (ИНН 4345382005), Чернигин Дмитрий Анатольевич (ИНН 434501334675), 000000000000
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	10,414
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	4,384
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	6,03
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-, 000000000000
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	0
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	0
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	2,513
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	2,513
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению	2,513
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	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	05.04.2019
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	83
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	83
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	51
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	32
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	265,3617
13	Информация об исполнении застройщиком договоров:	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	83
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	265,3617

14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	01.09.2022
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(1)	Сведения о договоре страхования:	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-, обл Кировская г Киров, 000000000000
16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	обл Кировская г Киров, 000000000000
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	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)	2,03694
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", (млн. рублей)	2,05495

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

1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,2
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,32
3	Норматив безубыточности (Н3)	1
4	Размер собственных денежных средств застройщика	-

12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	предусмотренный договорами	-	-	-	-	-	-	-	-
	измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-	-
	фактический	-	-	-	-	-	-	-	-

10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	- по плану	-	-	-	-	-	01.02.2022	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	- по плану	-	-	-	-	-	01.03.2022	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	предусмотренный договорами	-	-	-	-	-	-	01.06.2022	01.09.2022
	измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-	-
	фактический	-	-	-	-	-	-	-	-

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой, расположенный в квартале 43:40:00265 Октябрьского района г. Кирова

по адресу: обл Кировская, город Киров, Октябрьский, улица Труда, д. 60

общая площадь: 7251,08

продолжительность строительства: 48 мес.

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	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:	-	-	-	-	-
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	-	-	-	-	-
1.1.1	вырубка деревьев; разборка зданий; укладка дорожных плит, ремонт тепловой камеры	0	3 704 413	593 675	3 704 413	3 110 738
1.1.2	Перенос участка газопровода из под пятна застройки	0	457 530	457 530	457 530	0
Всего по пункту 1.1		0	4 161 943	1 051 205	4 161 943	3 110 738
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	-	-	-	-	-
1.2.1	земляные работы	0	597 714	597 714	597 714	0
1.2.2	устройство фундамента и цокольного этажа	0	20 990 762	8 465 848	20 990 762	12 524 914
1.2.3	устройство конструкций надземной части	0	49 468 391	2 116 462	9 487 638	47 351 929
1.2.4	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	0	11 237 000	-	0	11 237 000
1.2.5	устройство кровли	0	2 367 604	-	-	2 367 604
1.2.6	монтаж лифтов	-	1 892 146,56	-	-	1 892 146,56
1.2.7	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0	3 157 019,82	-	-	3 157 019,82
1.2.8	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0	4 418 890,14	-	-	4 418 890,14
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	0	1 943 747	-	-	1 943 747
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0	628 766,98	-	-	628 766,98
1.2.15	сети газоснабжения	0	137 866,7	-	-	137 866,7
1.2.16	индивидуальный тепловой пункт	0	1 655 816,28	-	-	1 655 816,28
1.2.17	котельная	0	2 400 329,1	-	-	2 400 329,1
Всего по пункту 1.2		0	100 896 053,58	11 180 024	31 076 114	89 716 029,58
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	-	-	-	-	-
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0	3 345 473,82	-	-	3 345 473,82
Всего по пункту 1.3		0	3 345 473,82	0	0	3 345 473,82
Всего по статье 1		0	108 403 470,4	12 231 229	35 238 057	96 172 241,4

2	Статья 2, Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	-	-	-	-	-
2.1	затраты на право застройки и аренду земельного участка	0	922 581	-	-	922 581
Всего по статье 2		0	922 581	-	0	922 581
3	Статья 3, Проектные и изыскательские работы, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	инженерные изыскания	0	185 000	185 000	185 000	0
3.2	топографические работы	0	12 000	12 000	12 000	-
3.3	кадастровые работы	0	10 000	10 000	10 000	0
3.4	Археологические полевые работы на территории, и проведение историко-культурной экспертизы документации	0	116 991	116 991	116 991	0
3.5	Проведение санитарно-эпидемиологического обследования зем,участка	0	20 476	20 476	20 476	0
3.6	проектные работы	0	420 000	252 320	252 320	167 680
3.7	экспертиза проектов	0	350 000	350 000	350 000	0
3.8	Затраты на получение исходных данных и технических условий на проектирование, проведение необходимых согласований по проектным решениям	0	112 590,06	2 800	2 800	109 790,06
Всего по статье 3		0	1 227 057,06	949 587	949 587	277 470,06
4	Статья 4, Наружные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:	-	-	-	-	-
4.1	Наружные сети газоснабжения дог, №18-10-ИП(К) от 02.02.2018	0	1 200 554,4	240 110,88	-	960 443,52
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения дог, №5756 от 25.12.2018	0	1 799 558,6	-	-	1 799 558,6
4.3	объекты централизованной системы водоотведения дог, №5756/1 от 25.12.2018	0	0	-	-	0
4.4	Наружные сети электроснабжения дог, №276/24-18ТП от 25.05.2018	0	219 538,41	10 550,19	-	208 988,22
Всего по статье 4		0	3 219 651,41	250 661,07	0	2 968 990,34
9	Статья 5, Затраты заказчика-застройщика, в том числе:	-	-	-	-	-
9.1	Госпошлина при регистрации договоров долевого участия 6000 на всех юр,лиц +350 на всех физ.лиц	0	252 000	248 000	248 000	0
9.2	Обязательные отчисления застройщика в КФ 1,2% от цены договора жилого фонда	0	2 066 383	2 054 948,2	2 054 948,2	-
9.3	Затраты на добровольное медицинское страхование рисков	0	1 125 900,59	-	-	1 125 900,59
9.4	Содержание технического надзора	0	2 518 223,57	-	-	2 518 223,57
9.5	Затраты на премирование за ввод объектов	0	1 964 301,26	-	-	1 964 301,26
9.6	Удорожание в связи с производством работ в зимнее время	0	1 881 147,82	242 791	242 791	1 638 356,82
9.7	Временные здания и сооружения	0	1 202 007,9	-	-	1 202 007,9
9.8	Оплата услуг коммунальных и эксплуатационных служб по объектам жилищного назначения	0	402 761,14	346 173,76	346 173,76	56 587,38
9.9	Непредвиденные работы и затраты	0	2 490 817,64	-	-	2 490 817,64

Всего по статье 5		0	13 903 542,92	2 891 912,96	2 891 912,96	10 996 195,16
10	Статья 6, Иные текущие расходы, в том числе:	-	-	-	-	-
10.1	реклама	0	1 500 000	267 360	267 360	1 232 640
Всего по статье 6		0	1 500 000	267 360	267 360	1 232 640
Всего		0	129 176 302,79	16 590 750,03	39 346 916,96	112 570 117,96

