

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 1 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)	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СТХ-ИПОТЕКА"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	Специализированный застройщик "СТХ-Ипотека"
3	Место нахождения	628415, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский, Город Сургут, Улица Чехова, д. 6, корп. 2, помещение ?
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Город Сургут, -, микрорайон 20А, Улица Университетская, д. 15, лит. -, корп. -, стр. -, влад. -, блок-секц. -
5	Единоличный исполнительный орган	Носов Евгений Анатольевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1138602011789
7	Дата государственной регистрации	13.08.2013
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	8602206130

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
"ОТЧЕТЫ ЗАСТРОЙЩИКА", ПОДПИСАННОГО
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат:
6253839D9CE4B4A0AE00E7472214532002D49CD3

Владелец: **Токмаджан Богдан**
Валерьевич, ул. Чехова, д. 6/2

Действителен: с 16.08.2018 по 16.08.2019

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

1	Наименование объекта недвижимости	"Многоэтажный жилой комплекс №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными сетями и подземной автостоянкой" микрорайон 20А, г. Сургут
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Город Сургут, -, микрорайон 20А, Улица Университетская, д. 15, лит. -, корп. -, стр. -, влад. -, блок-секц. -
3(1)	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	86:10:101035_58_____
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	право аренды
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	25.01.2018, 275, 31.12.2020
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	16.04.2018, № 86:10:0101035:58-86/056/2018-4
4(1)	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	86-ru86310000-80-2017, 03.07.2017
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация города Сургута Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	05.11.2020
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	19.07.2018, зачёркнутое "Юграпромстрой" - не читать Добавленному "СТХ-Ипотека" - верить
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	-
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	654
5.1	жилые помещения	357
5.2	нежилые помещения	71
5.3	машино-места	226
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)	-
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	-
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	386,746
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей)	330,362
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)	0
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)	56,384
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	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0

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	-
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 денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	215,437
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	90,053
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	305,49
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению	109,967
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	1,122
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	03.10.2018
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	25
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	1
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	101
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	101
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)	371,803
13	Информация об исполнении застройщиком договоров:	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров	-
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	101
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	371,803
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	31.12.2020
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:	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
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	-
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)	-
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", (млн. рублей)	-

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

1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,213
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	1
3	Норматив безубыточности (Н3)	1
4	Размер собственных денежных средств застройщика	-

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

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта							
		III квартал 2017	IV квартал 2017	I квартал 2018	II квартал 2018	III квартал 2018	IV квартал 2018	I квартал 2019	квартал
1	Подготовительные, геодезические работы (%):	100.00	100.00	100.00	150.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	50.00000	50.00000	50.00000	50.00000	75.00000	100.00000	100.00000	-
	- фактически	50.00000	50.00000	50.00000	75.00000	75.00000	100.00000	100.00000	-
2	Земляные работы (%):	100.00	100.00	100.00	150.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	50.00000	50.00000	50.00000	50.00000	75.00000	92.00000	92.00000	-
	- фактически	50.00000	50.00000	50.00000	75.00000	75.00000	92.00000	92.00000	-
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	30.00000	30.00000	30.00000	50.00000	75.00000	59.00000	62.00000	-
	- фактически	30.00000	30.00000	30.00000	50.00000	75.00000	59.00000	62.00000	-
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%):	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	0.00000	0.00000	0.00000	20.00000	50.00000	80.00000	80.00000	-
	- фактически	0.00000	0.00000	0.00000	20.00000	50.00000	80.00000	80.00000	-
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%):	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	15.00000	30.00000	35.00000	-
	- фактически	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	15.00000	30.00000	35.00000	-
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%):	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	15.00000	23.00000	23.00000	-
	- фактически	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	15.00000	23.00000	23.00000	-
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%):	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	- по плану	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	-
	- фактически	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	-
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%):	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	- по плану	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	-
	- фактически	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	-
9	Степень готовности объекта недвижимости (%):	100.00	100.00	10.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00
	- по плану	8.90000	9.90000	109.00000	11.90000	12.30000	24.94000	30.72000	-
	- фактически	8.90000	9.90000	10.90000	11.90000	12.30000	24.94000	30.72000	-

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	-	-	-	-	-	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	- по плану	-	-	-	-	-	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):	-	-	-	-	-	-	-	-
	предусмотренный договорами	-	-	-	-	NaN	NaN	NaN	-
	измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-	-
	фактический	-	-	-	-	-	-	-	-

измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-	-
фактический	-	-	-	-	-	-	-	-

измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-	-
фактический	-	-	-	-	-	-	-	-

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства:

по адресу:

общая площадь:

продолжительность строительства:

№ 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, в том числе:	-	-	-	-	-
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	-	-	-	-	-
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	5,65610	6.26110	-	NaN	0,60500
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	-	-	-	NaN	0,00000
1.1.3	мобилизация; бытового городок	5,23230	5.67230	-	NaN	0,44010
Всего по пункту 1.1		10,88840	11.93340	0,00000	0,00000	1,04510
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	-	-	-	-	-
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	19,00000	20.34790	-	NaN	1,34790
1.2.2	обратная засыпка котлована	-	-	-	NaN	0,00000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	71,98620	121.48960	3,52940	3,52940	45,97400
1.2.4	устройство конструкций надземной части	94,21530	316.31640	39,21820	39,21820	182,88290
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	11,06960	291.49160	13,72930	13,72930	266,69280
1.2.6	устройство кровли	-	12.67900	-	NaN	12,67900
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	-	-	-	NaN	0,00000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	-	-	-	NaN	0,00000
1.2.9	монтаж лифтов	-	22.34720	-	NaN	22,34720
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	-	-	-	NaN	0,00000
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	-	7.83480	-	NaN	7,83480
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	2,72400	11.91810	-	NaN	9,19410
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	-	68.76810	-	NaN	68,76810
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	-	10.62170	-	NaN	10,62170
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	-	15.90790	-	NaN	15,90790
Всего по пункту 1.2		198,99510	899.72230	56,47690	56,47690	644,25040
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	-	-	-	-	-
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	-	4.32260	-	NaN	4,32260
1.3.2	дороги и прилегающие территории	-	17.27330	-	NaN	17,27330
Всего по пункту 1.3		0,00000	21.59590	0,00000	0,00000	21,59590
Всего по статье 1		209,88350	933.25160	56,47690	56,47690	666,89140

2	Статья 2, Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	-	-	-	-	-
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	-	-	-	NaN	NaN
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	3,64580	4.50000	-	NaN	0,85420
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 2		3,64580	4.50000	0,00000	0,00000	0,85420
3	Статья 3, Проектные и изыскательские работы, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	инженерные изыскания	-	1.63280	-	NaN	1,63280
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	74,00000	74.90000	-	NaN	0,90000
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	-	1.51830	-	NaN	1,51830
3.4	авторский надзор	-	1.09250	-	NaN	1,09250
Всего по статье 3		74,00000	79.14360	0,00000	0,00000	5,14360
4	Статья 4, Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:	-	-	-	-	-
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	0.84510	-	NaN	0,84510
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	0.84510	-	NaN	0,84510
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	-	4.39900	-	NaN	4,39900
4.4	объекты теплоснабжения	-	1.12680	-	NaN	1,12680
4.5	объекты электросетевого хозяйства	-	1.85370	0,05870	0,05870	1,79500
4.6	объекты систем газоснабжения	-	-	-	NaN	NaN
4.7	линии связи	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 4		0,00000	9.06970	0,05870	0,05870	9,01100
5	Статья 5, Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	-	-	-	-	-
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	0.03670	-	NaN	0,03670
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	0.03670	-	NaN	0,03670
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	-	0.08600	-	NaN	0,08600
5.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	NaN	NaN
5.5	объекты электросетевого хозяйства	-	-	-	NaN	NaN
5.6	объекты систем газоснабжения	-	-	-	NaN	NaN
5.7	линии связи	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 5		0,00000	0.15940	0,00000	0,00000	0,15940
6	Статья 6, Освоение территории, в том числе:	-	-	-	-	-
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <28>	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 6		0,00000	0.00000	0,00000	0,00000	0,00000
7	Статья 7, Развитие территории, в том числе:	-	-	-	-	-
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 7		0,00000	0.00000	0,00000	0,00000	0,00000
8	Статья 8, Комплексное освоение территории, в том числе:	-	-	-	-	-
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья	-	-	-	NaN	NaN

8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 8		0,00000	0.00000	0,00000	0,00000	0,00000
9	Статья 9, Затраты заказчика-застройщика, в том числе:	-	-	-	-	-
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство	-	-	-	NaN	NaN
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,18080	2.46210	0,10030	0,10030	2,18090
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	-	-	-	NaN	NaN
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	11,01510	22.15860	0,67800	0,67800	10,46560
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,05590	0.10000	-	NaN	0,04410
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	1,14680	15.45360	1,17860	1,17860	13,12820
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	2,25730	23.90000	2,31980	2,31980	19,32290
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единого исполнительного органа застройщика	-	-	-	NaN	NaN
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	-	-	-	NaN	NaN
Всего по статье 9		14,65590	64.07430	4,27670	4,27670	45,14170
10	Статья 10, Иные текущие расходы, в том числе:	-	-	-	-	-
10.1	реклама	8,98220	51.36000	5,97360	5,97360	36,40420
10.2	посреднические услуги	-	12.84000	0,12170	0,12170	12,71830
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	-	93.15400	5,23280	5,23280	87,92120
Всего по статье 10		8,98220	157.35400	11,32810	11,32810	137,04370
Всего		311,16740	1247.55260	72,14040	72,14040	864,24500

**КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
"ОТЧЕТЫ ЗАСТРОЙЩИКА", ПОДПИСАННОГО
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сведения об электронной подписи

Сертификат:
6253839D9CE4B4A0AE00E7472214532002D49CD3

Владелец: **Токмаджан Богдан
Валерьевич, ул. Чехова, д. 6/2**

Действителен: с 16.08.2018 по 16.08.2019

