

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ 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 II квартал 2019г.

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 «Регион-Строй»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	ООО «Регион-Строй»
3	Место нахождения	414056, г. Астрахань, ул. Латышева, дом 20 «а»
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	г. Астрахань, Кировский район, ул. Калинина, дом 47
5	Единоличный исполнительный орган	Магомедов Эльваз Гаджимагомедович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1103016000493
7	Дата государственной регистрации	09.03.2010
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	3016062657

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

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

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	«Многоэтажный жилой дом по ул. Калинина/пер. Иванова, в Кировском районе г. Астрахани (корректировка)», 3 этаж
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Калинина, 47.
3.	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	Кадастровый (условный) номер земельного участка	30:12:010042:248
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	гос. номер 30:12:010042:248-30/001/2018-1 от 09.06.2018
4.	Информация о разрешении на строительство (создание):	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	30-RU30301000-65-2018 от 29.06.2018 30-RU30301000-17-2019 от 05.04.2019г. до 13.01.2020г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация муниципального образования «Город Астрахань»
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	29.04.2019
4.4	Номер разрешение на строительство и дата его выдачи, краткое описание внесенных изменений	
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:	42
5.1	жилые помещения	40
5.2	нежилые помещения	2
5.3	машино-места	---
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее проектная стоимость строительства) на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	112,000

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

7	Изменения проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	—
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	112,000
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	40,910
9.1	Общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей)	35,478
9.2	Размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)	---
9.3	Размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)	5,432
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	ПАО Сбербанк России 7707083893
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	57,000
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	22,248
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 участия 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	3,355
11.2	Размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетный период	14,798

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

11.3	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	18,153	
11.4	сумма денежных средств участника долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению	8,539	
11.5	Сумма денежных средств возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров		---
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), на последнюю календарную дату отчетного периода	9,614	
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее – договор) по объекту недвижимости:		X
12.1	Дата заключения первого договора	03.12.2018	
12.2	Количество договоров, заключенных за отчетный период	8	
12.3	Количество договоров расторгнутых за отчетный период	---	
12.4	Количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	11	
12.5	Количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договора	11	
12.6	Количество объектов долевого строительства -нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договора	0	
12.7	Общая сумма обязательств по договорам (млн.рублей)	25,049	
13	Информация об исполнении застройщиком договоров		X
13.1	Количество исполненных застройщиком договоров		---
13.2	Количество неисполненных застройщиком договоров		---
13.3	Общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн.рублей)		---
14	Предполагаемый срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	В течении 3-х месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:		X
15.1	Номер, дата разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости		---
15.2	Наименование органа (организации), выдвшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости		---
16	Сведения о договоре страхования:		X
16.1	Наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации		---

Генеральный директор

Магомедов Э.Г.



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	---
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)	0,301
18.2	Сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», (млн. рублей)	0,301

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

III Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика

1.	Норматив обеспеченности обязательств, H_1 (не менее 1)	5,237
2.	Норматив целевого использования средств, H_2 (не более 1)	0,553
3.	Норматив безубыточности, H_3	---
4.	Размер собственных денежных средств застройщика	---

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства
и обязательств по договорам
ЭТАП III СЕКЦИЯ АЗ**

№п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта 3 этап					
		4 квартал 2018	1 квартал 2019	2 квартал 2019	3 квартал 2019	4 квартал 2019	1 квартал 2020
1	Подготовительные, геодезические работы(%):						
	- по плану	100	-	-	-	-	-
	- фактически	-	98	-	-	-	-
2	Земляные работы(%):						
	- по плану	100	-	-	-	-	-
	- фактически	-	-	68	-	-	-
3	Работы по возведению конструкций фундаментов(%):						
	- по плану	30	100	-	-	-	-
	- фактически	-	-	197	-	-	-
4	Работы по возведению конструкций подземной части объекта недвижимости(%):						
	- по плану	-	-	-	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-
5	Работы по возведению конструкций надземной части объекта недвижимости(%):						
	- по плану	-	5	35	70	100	-
	- фактически	-	-	26	-	-	-
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%):						
	- по плану	-	-	-	50	100	-
	- фактически	-	28	-	-	-	-
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения(%):						
	- по плану	-	-	-	20	100	-
	- фактически	-	30	-	-	-	-
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости(%):						
	- по плану	-	-	-	-	100	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-
9	Степень готовности объекта недвижимости(%):						
	- по плану	1	10	50	80	100	-
	- фактически	-	22,0	36,5	-	-	-
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной декларации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета неиспользуемых энергетических ресурсов (дата):						
	- по плану	-	-	-	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию						
	- по плану	-	-	-	-	-	31.03.2020
	- фактически	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

Магомедов Э.Г.



12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата)							30.06.2020
	- предусмотренный договорами	-	-	-	-	-	-	-
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-	-	-	-
	- фактический							



Генеральный директор

Магомедов Э.Г.

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства: «Многоэтажный жилой дом по ул. Калинина/пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (корректировка)», 3 этап
 По адресу г. Астрахань ул. Калинина д. 47
 Общая площадь III этапа (Секция А3) 3399,68 кв.м
 Продолжительность строительства 21 месяц

№п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн. руб. (согласно смете проекта)	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	0,118	5,000	4,882	4,882	0,118
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	-	-	-	-	-
1.1.3	мобилизация; бытового городок	-0,024	0,565	0,589	0,589	-0,024
	Всего по пункту 1.1.	0,094	5,565	5,471	5,471	0,094
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	Устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	2,500	2,500	1,696	1,696	0,804
1.2.2	Обратная засыпка котлована	0,918	0,918	-	-	0,918
1.2.3	Устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	3,221	3,221	6,332	6,332	- 3,111
1.2.4	Устройство конструкций наземной части	19,763	26,520	9,488	6,780	17,032
1.2.5	Устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	5,250	5,250	-	-	5,250
1.2.6	Устройство кровли	1,668	1,668	-	-	1,668
1.2.7	Устройство внутренних стен и перегородок	16,510	16,510	-	-	16,510
1.2.8	Проведение внутренних отделочных работ (в том числе установка дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	6,340	6,340	-	-	6,340
1.2.9	Монтаж лифтов	2,500	2,500	-	-	2,500
1.2.10	Устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,956	0,956	-	-	0,956
1.2.11	Устройство внутридомовых инженерных систем отопления	1,165	1,618	0,453	0,453	1,165
1.2.12	Устройство внутридомовых инженерных систем канализации и дымоотвода	0,605	0,605	-	-	0,605
1.2.13	Устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1,765	1,765	-	-	1,765
1.2.14	Устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	1,418	1,418	-	-	1,418

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

1.2.15	Устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,488	0,488	-	-	0,488
Всего по пункту 1.2		65,067	72,277	17,969	15,261	54,308
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	Благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	1,000	1,000	-	-	1,000
1.3.2	Дороги и прилегающие территории	3,582	3,582	-	-	3,582
Всего по пункту 1.3		4,582	4,582	-	-	4,582
Всего по статье 1		69,743	82,424	23,440	20,732	58,984
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	Затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	-	-	-	-	-
2.2	Затраты на право застройки и аренду земельного участка	-	-	-	-	-
2.3	Возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	1,800	14,000	12,200	12,200	1,800
Всего по статье 2		1,800	14,000	12,200	12,200	1,800
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	Инженерные изыскания	-	-	-	-	-
3.2	Разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,117	1,400	0,707	0,707	0,693
3.3	Проведение экспертизы и согласования проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,326	0,475	0,149	0,149	0,326
3.4	Авторский надзор	-	-	-	-	-
Всего по статье 3		1,443	1,875	0,856	0,856	1,019
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	Объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-
4.2	Объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,430	0,890	0,460	0,460	0,430
4.3	Объекты централизованной системы водоотведения	0,228	0,684	0,456	0,456	0,228
4.4	Объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-
4.5	Объекты электросетевого хозяйства	1,855	2,085	0,230	0,230	1,855
4.6	Объекты системы газоснабжения	0,690	0,690	-	-	0,690
4.7	Линии связи	0,650	0,650	-	-	0,650
Всего по статье 4		3,853	4,999	1,146	1,146	3,853
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическая)					

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.

	присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:						
5.1	Объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-	0,500
5.2	Объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,500	0,500	-	-	-	0,500
5.3	Объекты централизованной системы водоотведения	0,500	0,500	-	-	-	0,500
5.4	Объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-	0,500
5.5	Объекты электросетевого хозяйства	0,500	0,500	-	-	-	0,500
5.6	Объекты системы газоснабжения	-0,044	0,500	0,544	0,544	-	-0,044
5.7	Линии связи	0,200	0,200	-	-	-	0,200
Всего по статье 5		1,656	2,200	0,544	0,544		1,656
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:						
6.1	Платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья	-	-	-	-	-	-
Всего по статье 6							
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:						
7.1	Платежи по договорам о развитии застроенной территории	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	0,557	0,557	-	-0,557
9.2	Платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,091	0,100	0,033	0,033	-	0,067
9.3	Платежи связанные со страхованием ответственности застройщика	-	-	-	-	-	-
9.4	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	0,728	0,800	0,301	0,301	-	0,499
9.5	Оплата услуг уполномоченного банка по совершению	0,546	1,000	0,528	0,528	-	0,472

Генеральный директор

Магомедов Э.Г.



	операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика					
9.6	Уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,279	2,500	2,289	2,289	0,211
9.7	Оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	0,659	1,002	0,529	0,529	0,473
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 РФ	-	-	-	-	-
Всего по статье 9		2,303	5,402	4,237	4,237	1,165
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	Реклама	0,128	1,000	1,155	1,155	-0,155
10.2	Посреднические услуги	0,100	0,100	0,040	0,040	0,060
10.3	Затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	-	-	-	-	-
Всего по статье 10		0,228	1,100	1,195	1,195	-0,095
ВСЕГО		81,026	112,000	43,618	40,910	68,382

Генеральный директор



Магомедов Э.Г.