

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 1 квартал 20 19 г.<sup>1</sup>

#### 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) <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью "Южный берег Сочи"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <sup>3</sup>	ООО "Южный берег Сочи"
3	Место нахождения	Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, д.108, этаж/офис 2/203-207,217,216
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <sup>4</sup>	Краснодарский край, г. Сочи, район Хостинский, Курортный проспект, д.108
5	Единоличный исполнительный орган <sup>5</sup>	Хамальян Ованес Богосович
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1042311075113
7	Дата государственной регистрации	01.01.2004
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	2319032385

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Хамальян Ованес Богосович  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" 30 " апреля 20 19 г.

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.

Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

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

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup>

1	Наименование объекта недвижимости <sup>7</sup>	Многофункциональный многоквартирный жилой комплекс
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Краснодарский край, г.Сочи, район Хостинский, Курортный проспект, 108
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	23:49:0000000:775
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	01.08.2011 №4900006918, с 19.08.2011 по 01.05.2053
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	19.08.2011 №23-23-19/126/2011-043
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	RU 23309/197/X9-460 от 27.03.2007, RU 23309/378 от 15.02.2008, RU 23309/603 от 24.11.2008, RU 23309/603 (продление) от 18.05.2011, RU 23309-2051 от 11.03.2012, RU 23309-2051 (продление) от 24.04.2013
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация города Сочи
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>8</sup>	27.09.2007
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	15.02.2008 - уточнено наименование объекта; 24.11.2008 - уточнены параметры здания; 18.05.2011 - уточнено наименование объекта и этажность, 11.03.2012 - уточнено наименование объекта, увеличена площадь земельного участка
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	24.04.2013 - срок продлен до 01.11.2013; 24.07.2014 - срок продлен до 09.05.2016; 11.05.2016 - срок продлен до 26.02.2018; 03.05.2018 - срок продлен до 03.10.2019
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	522
5.1	жилые помещения	299
5.2	нежилые помещения	15
5.3	машино-места	208

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)	5324
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	5324
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	3971
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <sup>9</sup>	3971
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>10</sup>	75
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>11</sup>	0
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)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	178
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	1271
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	ООО "АКА МЕНЕДЖМЕНТ" , 7702771590
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	1449
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание)	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	1482

11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	0
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	1482
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <sup>12</sup>	0
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 <sup>13</sup>	1482
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	28.05.2010
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	0
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	3
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	53
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	221
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	1482
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <sup>14</sup> :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <sup>15</sup>	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	1
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	362
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>16</sup>	31.12.2019

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 <sup>17</sup> :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество ВЕРНА" (ООО СО "ВЕРНА"), 7723011286, 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40
16.2	дата и номер договора страхования	14.03.2018 № 280001/18/00330/9321005
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	31.12.2019
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 <sup>18</sup>	
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)	

<sup>6</sup> 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).

<sup>7</sup> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<sup>8</sup> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

<sup>9</sup> Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

<sup>10</sup> Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

<sup>11</sup> Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

<sup>12</sup> В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

<sup>13</sup> Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

<sup>14</sup> Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела.

<sup>15</sup> В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

<sup>16</sup> Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

<sup>17</sup> Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

<sup>18</sup> Заполняется в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

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

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	3,08
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,14
3	Норматив безубыточности <sup>20</sup>	3
4	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	

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

<sup>20</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<sup>21</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>9</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>22</sup>			
		<u>1</u> квартал 20 19	<u>2</u> квартал 20 19	<u>3</u> квартал 20 19	<u>4</u> квартал 20 19
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <sup>23</sup>				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
2	Земляные работы (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	100	100	100
	- фактически	100	100	100	100
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	80	90	100	100
	- фактически	80			

7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	90	95	100	100
	- фактически	90			
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	60	80	100	100
	- фактически	60			
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <sup>24</sup>				
	- по плану	80	90	100	100
	- фактически	80			
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 <sup>25</sup> (дата):				
	- по плану				
	- фактически				
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану				03.10.2019
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				31.03.2018
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				31.12.2019
	- фактический <sup>26</sup>				

<sup>22</sup> Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией).

<sup>23</sup> Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

<sup>24</sup> Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

<sup>25</sup> Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135).

<sup>26</sup> Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.



## V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства Многофункциональный многоквартирный жилой комплекс  
 по адресу Краснодарский край, г. Сочи, район Хостинский, Курортный проспект, 108  
 общая площадь 82600,01 кв. м,  
 продолжительность строительства 150 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	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.
<b>1</b>	<b>Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:</b>					
<b>1.1</b>	<b>Подготовка территории строительства, в том числе:</b>					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки					
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					
1.1.3	мобилизация; бытовой городок					
<b>Всего по пункту 1.1</b>						
<b>1.2</b>	<b>Строительно-монтажные работы, в том числе:</b>					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)					
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)					
1.2.4	устройство конструкций надземной части					
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)					
1.2.6	устройство кровли					
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок					
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)					
1.2.9	монтаж лифтов					

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения					
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления					
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока					
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения					
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств					
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики					
<b>Всего по пункту 1.2</b>						
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>					
1.3.1	благоустройство					
1.3.2	дороги и прилегающие					
<b>Всего по пункту 1.3</b>						
<b>Всего по статье 1</b>						
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					
2.2	затраты на право					
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим					
<b>Всего по статье 2</b>						

3	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>					
3.1	инженерные изыскания					
3.2	разработка проекта					
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта					
3.4	авторский надзор					
<b>Всего по статье 3</b>						
4	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-объекты</b>					
4.1	централизованной					
4.2	объекты					
4.3	централизованной					
4.4	объекты теплоснабжения					
4.5	объекты электросетевого					
4.6	объекты систем					
4.7	линии связи					
<b>Всего по статье 4</b>						
5	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое объекты</b>					
5.1	централизованной					
5.2	объекты					
5.3	централизованной					
5.4	объекты теплоснабжения					
5.5	объекты электросетевого					
5.6	объекты систем					
5.7	линии связи					

	<b>Всего по статье 5</b>					
<b>6</b>	<b>Статья 6. Освоение</b>					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в					
	<b>Всего по статье 6</b>					
<b>7</b>	<b>Статья 7. Развитие</b>					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>29</sup>					
	<b>Всего по статье 7</b>					
<b>8</b>	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:</b>					
8.1	платежи по договорам о					
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной					
	<b>Всего по статье 8</b>					
<b>9</b>	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:</b>					
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство					
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве					
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					

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					
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					
9.8	оплата услуг					
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением					
<b>Всего по статье 9</b>						
<b>10</b>	<b>Статья 10. Иные</b>					
10.1	реклама					
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее					
<b>Всего по статье 10</b>						
<b>ВСЕГО</b>		<b>5324</b>	<b>5324</b>	<b>3971</b>	<b>4000</b>	<b>1353</b>

Приложения к отчетности: на 4 л.

Генеральный директор

(должность)



М.П. (при наличии печати)

(подпись)

*[Handwritten signature]*

Хамалян Ованес Богосович

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

" 30 " апреля 20 19 г.

<sup>27</sup> При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат  
<sup>28</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  
<sup>29</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  
<sup>30</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.