



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**Департамент внутреннего контроля и надзора
Ненецкого автономного округа
(ДВКН НАО)**

166000, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, дом 27, корп. В,
ОГРН 1088383000023 ИНН 2983006747 КПП 298301001

Тел. 8(81853) 23848; Факс 8(81853) 23877; 8(81853) 21618 E-mail: dvkn@adm-nao.ru

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Нарьян-Мар
(место составления акта)

“ 04 ” июня 20 20
(дата составления акта)
15 часов 50 минут
(время составления акта)

Акт № 4

проверки ежеквартальной отчетности Застройщика
№ ОЗ/001/3801 от 29 мая 2020 г.

Наименование застройщика: **Общество с ограниченной ответственностью «Высота»**, ИНН 2983008208, ОГРН 112838000283

Отчетный период: 1 квартал 2020.

Начальником отдела контроля и надзора в области долевого строительства и контроля за органами местного самоуправления управления государственного строительного и жилищного надзора департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа Аксеновым Иваном Павловичем проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата) (п.5 Порядка предоставления застройщиком отчетности, утвержденного приказом Минстроя России №656/пр от 12.10.2018 - Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода <2>, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала. В соответствии с приказом Минстроя России от 03.04.2020 г. № 187/пр за IVквартал 2019 г. и I квартал 2020 г. предоставление отчетности осуществляется в срок до 1 июня 2020 г.)	29.05.2020.
2	Комплектность представленной отчетности	Представлены: 1. Отчетность застройщика за 1 квартал 2020 г. 2. Приложение № 2 «Справка о наличии (просроченных) обязательств по договорам с

		указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств» на 1 л. в 1 экз. 3. Приложение № 3 «Справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве» на 1 л. в 1 экз. 4. Бухгалтерский баланс на 2 л. в 1 экз.
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка) (п.8 Приказа Минстроя России №656/пр)	Отчетность представлена в виде электронного документа посредством личного кабинета в ЕИСЖС. Отчетность подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность (п.2 Приказа Минстроя России №656/пр)	Представлена.
И. Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		
5	Сведения о Застройщике	Указаны достоверные сведения
II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства. По объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская в г. Нарьян-Маре».		
6	Наличие разрешения на строительство	Указано разрешение на строительство № RU 83301000-32-2016 от 13.04.2016 выдано Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа на срок до 24.03.2017; № RU 83301000-22-2019 от 09.09.2019 выдано Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа на срок до 09.05.2020.
7	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	В представленной отчетности указано – земельный участок с кадастровым номером 83:00:050016:364, зарегистрировано право собственности, дата записи о регистрации права на земельный участок в ЕГРН – 24.04.2015.
8	Информация о заключённых договорах участия в долевом строительстве	Указана дата заключения первого договора – 23.11.2016. Количество договор заключенных в отчетном периоде – 0.

		<p>Количество договоров, расторгнутых за отчётный период – 0.</p> <p>Количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода – 11.</p> <p>Общая сумма обязательств по договорам – 66,66 млн. руб.</p>
9	Предполагаемый срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	Указана следующая информация: 31.12.2019.
10	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	Количество исполненных застройщиком ДДУ – 11
11	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	№RU83301000-2-2020 от 11.03.2020 выдано Департаментом строительства, ЖКХ, энергетики и транспорта НАО.
12	Сведения о договоре страхования	ООО «Региональная страховая компания» - 2 договора, ООО «ПРОМИНСТРАХ» - 7 договоров, ООО «РЕСПЕКТ» - 3 договора.
13	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	Указана сумма обязательных отчислений 0,391 млн. руб.
	Наличие справок	-
14	справка о ненадлежащем исполнении обязательств	Представлена
15	справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств	Представлена
III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (правильность расчета нормативов)		
16	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	Информация отсутствует
17	норматив целевого использования средств (не более 1)	Информация отсутствует
18	норматив безубыточности	Информация отсутствует
IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам		
19	Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта на 6 и более месяцев	Информация отсутствует

20	Степень готовности объекта	Информация отсутствует
V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства		
21	Всего по состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода, млн.руб.	Информация отсутствует
22	Всего общая стоимость с НДС, млн.руб.	Информация отсутствует
23	Всего оплачено работ, млн.руб.	Информация отсутствует
24	Всего освоен работ, млн.руб.	Информация отсутствует
25	Всего остаток к оплате, млн.руб.	Информация отсутствует
Результат проверки		
26	Отчетность (принята, не принята)	ПРИНЯТА
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в части:		
	Не выявлено.	
Выявлены нарушения требований приказа Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр, в части:		
	Не выявлено.	
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683, в части:		
	Не выявлено.	

В соответствии с пунктом 1.4 Методических указаний утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н при заполнении форм отчетности не допускается:

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;
- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;
- вносить исправления в формы отчетности.

Отчет проверил: _____ (подпись) (Аксенов Иван Павлович) (Фамилия, инициалы)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ – нет

Приказа Минстроя России № 656/пр – нет

Постановление № 1683 – нет

Замечания, выявленные в отчетности устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ _____
(да или нет)

Приказа Минстроя России № 656/пр _____

(да или нет)

Постановление № 1683 _____

(да или нет)

Принятые сокращения:

1. ФЗ № 214 – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2. Приказа Минстроя России № 656/пр – Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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»;

3. Постановление № 1683 – Постановление Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

4. Приказ ФСФР РФ № 06-2/пз-н – Приказ ФСФР РФ от 12.01.2006 № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.03.2006 № 7585);

5. Приказ ФСФР РФ от 30.11.2006 N 06-137/пз-н – Приказ ФСФР РФ от 30.11.2006 N 06-137/пз-н (ред. от 03.12.2009) "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 17.01.2007 N 8760).