



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 38,
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)

“ 31 ” октября 20 20

(дата составления акта)

14 часов 20 минут

(время составления акта)

Акт № 11

проверки ежеквартальной отчетности Застройщика
№ ОЗ/004/3976 от 30 октября 2020 г.

Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПолюсЖилСтрой», ИНН 2983011419, ОГРН 1162901058154.

Отчетный период: 3 квартал 2020.

Заместителем руководителя Департамента - начальником отдела государственной экспертизы и государственного строительного надзора Управления строительного и жилищного надзора департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа Филипповым Александром Николаевичем 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.)	30.10.2020
2	Комплектность представленной отчетности	Представлены: 1. Отчетность застройщика за 3 квартал 2020 г. 2. Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 г.

		3. Справка о причинах ненадлежащего исполнения на 1 л. в 1 экз. 4. Справка о целях расходования средств.
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка) (п.8 Приказа Минстроя России №656/пр - Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней) должна быть прошита и пронумерована	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.
I. 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 адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов»		
6	Наличие разрешения на строительство	Указано разрешение на строительство № RU 83301000-108-2016 от 09.11.2016 выдано Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа на срок до 09.07.2018.Срок действия разрешения продлен до 09.01.2019, до 30.04.2019 и до 29.11.2019.
7	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	Договор аренды № 05-03/209 от 20.09.2016 г. Период действия с 20.09.2016 г. по 20.09.2019 г. Договор аренды №05-03/91 от 05.09.2019 г. Период действия с 21.09.2019 г. по 20.09.2022 г. Гос. рег. № 83:19/019-29/019/024/2016-13/1, дата регистрации 10.10.2016; Гос. рег. №83:00:050903:184-29/015/2019-18, дата регистрации 16.09.2019.
8	Информация о заключённых договорах участия в долевом строительстве	Указана дата заключения первого договора – 06.12.2016. Количество договор заключенных в отчетном периоде – 0. Количество договоров, расторгнутых за отчётный период – 0.

		Количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода – 1. Общая сумма обязательств по договорам – 529 млн. руб.
9	Предполагаемый срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	Указана следующая информация: Первоначальный срок – 15.11.2018; Предполагаемый срок – 02.07.2020.
10	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	0.
11	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	Информация отсутствует
12	Сведения о договоре страхования	ООО «Региональная страховая компания» г. Москва, Складочная, д. 1, стр. 15, ИНН 1832008660. Договор № 35-137246/2016 от 21.11.2018
13	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	Не требуется.
	Наличие справок	-
14	справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств	Справка представлена. № б/н без даты. В справке указано, что в отчетном периоде израсходовано 10 927 698 руб. на следующие цели: п.2, п.8, п.11, п.14, п.17, п.18, п.19.1, п.20 части 1 ст. 18 ФЗ № 214
15	справка о ненадлежащем исполнении обязательств	Справка представлена. № б/н без даты.
III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (правильность расчета нормативов)		
16	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	Указано «1,32»
17	норматив целевого использования средств (не более 1)	Указано «0,278»
18	норматив безубыточности	Указано «->»
IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам По объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов»		

19	Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта на 6 и более месяцев	На 3 квартал 2020 г. имеется отклонение на 6 и более месяцев. Объект включен в единый реестр проблемных объектов.
20	Степень готовности объекта	На 3 квартал 2020 г. информация отсутствует
21	Срок передачи объекта	Предусмотренный договором – 15.11.2018; Измененный (предусмотренный доп. соглашением) – информация отсутствует; Фактический – информация отсутствует.
V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства По объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов»		
22	Всего по состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода, млн.руб.	Указано «1003,833»
23	Всего общая стоимость с НДС, млн.руб.	Указано «1009,769»
24	Всего оплачено работ, млн.руб.	Указано «1009,668»
25	Всего освоено работ, млн.руб.	Указано «1008,86»
26	Всего остаток к оплате, млн.руб.	Указано «0,101»
Результат проверки		
27	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: _____ (Филиппов Александр Николаевич)
(подпись) (Фамилия, инициалы)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ – нет

Приказа Минстроя России № 656/пр – нет

Постановления № 1683 – нет

Замечания, выявленные в отчетности устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ _____

(да или нет)

Приказа Минстроя России № 656/пр _____

(да или нет)

Постановления № 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 контролирующей 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).