



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)

“ 29 ” января 20 21  
(дата составления акта)  
16 часов 20 минут  
(время составления акта)

**Акт № 12**

проверки ежеквартальной отчетности Застройщика  
№ ОЗ/005/4568 от 28 января 2021 г.

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

**Отчетный период: 4 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 I квартал 2019 г. и I квартал 2020 г. предоставление отчетности осуществляется в срок до 1 июня 2020 г.)	28.01.2021
2	Комплектность представленной отчетности	Представлены: 1. Отчетность застройщика за 4 квартал 2020 г. 2. Бухгалтерский баланс 28 января 2021 г.

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.
<b>И. Сведения          о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b>		
5	Сведения о Застройщике	Указаны достоверные сведения
<b>II. Сведения          о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства.          По объекту: «Жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, кадастровый номер земельного участка 83:00:050004:447».</b>		
6	Наличие разрешения на строительство	Указано разрешение на строительство № RU 83301000-83-2017 от 27.09.2017 выдано Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа на срок до 27.11.2018. Срок действия разрешения продлен до 27.02.2019, до 30.04.2019 и до 29.11.2019.
7	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	Договор переуступки права аренды по договору аренды земельного участка № 3/1 от 12.01.2016 г. Период действия с 04.09.2017 г. по 15.01.2026 г. Гос. рег. № 83:00:050004:447-29/019/2017-1, дата регистрации 14.09.2017.
8	Информация о заключённых договорах участия в долевом строительстве	Указана дата заключения первого договора – 27.10.2017. 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 – 188 млн. руб.

9	Предполагаемый срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	Указана следующая информация: - Первоначальный – 30.11.2018. - Предполагаемый – 06.11.2020.
10	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	0
11	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	Указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 83301000-7-2020 от 26.05.2020. Выдано Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.
12	Сведения о договоре страхования	Информация не указана
13	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	Информация не указана
	Наличие справок	-
14	справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств	-
15	справка о ненадлежащем исполнении обязательств	-
<b>III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (правильность расчета нормативов)</b>		
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 «-»
<b>IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам</b>		
<b>По объекту: «Жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, кадастровый номер земельного участка 83:00:050004:447».</b>		
19	Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта на 6 и более месяцев	На 4 квартал 2020 г. имеется отклонение на 6 и более месяцев. <b>Объект включен в единый реестр проблемных объектов.</b>
20	Степень готовности объекта	На 4 квартал 2020 г. информация отсутствует
21	Срок передачи объекта	Предусмотренный договорами – 30.11.2018; Измененный (предусмотренный доп. соглашением) – информация отсутствует;

		Фактический – информация отсутствует.
<b>V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства</b>		
<b>По объекту: «Жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, кадастровый номер земельного участка 83:00:050004:447».</b>		
22	Всего по состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода, млн.руб.	151,828
23	Всего общая стоимость с НДС, млн.руб.	154,011
24	Всего оплачено работ, млн.руб.	153,751
25	Всего освоено работ, млн.руб.	150,827
26	Всего остаток к оплате, млн.руб.	0,26
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:  (подпись) ( Филиппов Александр Николаевич ) (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).

---