



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

Комитет по строительству

№ 18-8800/17-0-0

от 15.12.2017



Вход. № 1227  
«21» 12 2017 г.  
подпись *Генеральный директор*

Генеральному директору  
ООО «СТ+»

А.В.Кузнецову

ул. Лени Голикова, д. 35, офис 149А,  
Санкт-Петербург, 198255

Уважаемый Андрей Витальевич!

Согласно статьи 23 Федерального закона 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» Управление долевого строительства Комитета по строительству (далее - Управление) провело проверку представленной Вами отчетности за 3 квартал 2017 года об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В соответствии с частью 3.1. Административного регламента Комитета по строительству по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Комитета по строительству от 12.12.2012 № 139, по результатам проверки Управление 14.12.2017 составило Заключение о проверке отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которое доводится до Вашего сведения.

Приложение: по тексту на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
председателя Комитета

Е.П.Барановский

Начальник отдела финансово-экономического контроля  
Управления долевого строительства

  
\_\_\_\_\_ Т.П. Сойко

Начальник Управления долевого строительства  
Комитета по строительству

  
\_\_\_\_\_ С.М. Пчелкина





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Управление долевого строительства

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000 Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00087030 ОКОГУ 09525 ОГРН 1027810279397 ИНН/КПП 7830002342/783801001

**Заключение**

**о проверке отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства**

«14» декабря 2017 года

Санкт-Петербург

Заполнение отчетности проанализировано в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – Правила); постановления Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»; приказа Федеральной службы по финансовым рынкам 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»; приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

Застройщик: **ООО «СТ+».**

Объект строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (1 этап), надземная многоуровневая автостоянка (2 этап) по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 113.**

Период отчетности: **3 квартал 2017 года.**

Дата представления отчета в

Управление долевого строительства: **02 ноября 2017 года (вх. № 2687-УДС).**

**Выводы:**

1. Отчетность представлена в срок в соответствии с требованиями пункта 4 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645, так как отчетность в адрес Комитета по строительству направлена почтой 30.10.2017.
2. Формы и состав представленной отчетности соответствуют требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645.



3. Приложение № 1.

Форма титульного листа

Замечаний по заполнению формы нет.

4. Приложение № 2.

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

Замечаний по заполнению формы нет.

5. Приложение № 3.

Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства

Замечаний по заполнению формы нет.

6. Приложение № 4.

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Замечаний по заполнению формы нет.

**Начальник отдела  
финансово-экономического контроля  
Управления долевого строительства**



**Т.П.Сойко**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# "СТ+"

ИНН 7805624741, ОГРН 1137847234128,  
198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, дом 35, лит. А пом. 17-Н ком 5.  
Тел: 752-35-89, 756-50-59, 757-54-02

г. Санкт-Петербург

« 30 » октября 2017 г.

Исх. № 176

В Управление контроля и надзора в  
области долевого строительства

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Направляем Вам отчетность Застройщика в соответствии с 214-ФЗ за 3 квартал 2017 года.

Приложение:

1. Проектная декларация с изменениями за 3 квартал 2017 г.
2. Отчет Застройщика за 3 квартал 2017 года.

Генеральный директор ООО «СТ+» \_\_\_\_\_



Кузнецов А.В.

Исполнитель Кольцова С.Ю. 752-14-27

Приложение № 1  
к Правилам представления застройщиками  
ежеквартальной отчетности об  
осуществлении деятельности, связанной с  
привлечением денежных средств  
участников долевого строительства

Форма титульного листа

**Отчетность застройщика  
об осуществлении деятельности, связанной  
с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства  
за 3 квартал 2017 г.**  
(квартал, год)

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке.	Общество с ограниченной ответственностью «СТ+»
2. Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	ООО «СТ+»
3. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	Юр. Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 35, лит. А, пом. 17-Н, ком. 5 Факт. Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 35, оф. 149а.
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7805624741
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) <*>	

Генеральный директор ООО «СТ+»



Кузнецов А. В.

Главный бухгалтер ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.

<\*> Сведения представляются в случае, если наличие свидетельства на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.



Приложение № 2  
к Правилам представления застройщиками  
ежеквартальной отчетности об осуществлении  
деятельности, связанной с привлечением денежных  
средств участников долевого строительства  
Форма

**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.)	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой ,первый этап , 5-9 этажей . Надземная многоуровневая автостоянка, второй этап.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 113.
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Основание возникновения права собственности: Свидетельство о государственной регистрации права от 09 сентября 2014 года № 78-А3 521042, в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «09» сентября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-63/017/2014-456
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № 78-016-0377-2015 выдано Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга от 27 августа 2015г. со сроком действия до 27 февраля 2020г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Проектная декларация от 16.09.2015г. в газете «Невское время» от 18.09.2015г.</li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 23.09.2015г. в газете «Невское время» от 25.09.2015г.</li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.09.2015г. на сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 20.11.2015г. в газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 23.11.2015г.</li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 31.12.2015г. на сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 31.03.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 08.04.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 20.04.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.06.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.09.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.12.2016 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 31.03.2017 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.06.2017 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> <li>▪ Изменения к проектной декларации от 30.09.2017 г. На сайте <a href="http://www.dobrinya.info">http://www.dobrinya.info</a></li> </ul>
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости,	1 этап строительства Многоквартирный жилой дом со строеными

	в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	помещениями и подземной автостоянкой Квартир – 700 шт. Нежилых помещений – 34 шт. Машино-мест – 194 шт.  2 этап строительства Надземная многоуровневая автостоянка Машино-мест - 130
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	14.12.2015 г.  259 33 2 496,622
8	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	да  4,05  1,13 2,927
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	До 31 августа 2020 года
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи разрешения кем выдано,  дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	--

Генеральный директор ООО «СТ+»



Кузнецов А.В.



Форма титульного листа

**Сведения**  
**об использовании застройщиком привлеченных**  
**денежных средств участников долевого строительства**  
**за 3 квартал 2017 г**  
**ООО "СТ+"**  
(квартал, год)

(млн. рублей)

3 кв. 2017

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	6,00
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	34
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	40,0
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0,0
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	40,0
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,0
7	Прочие расходы	0,0
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	40,0
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	6,00

Генеральный директор ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.

Главный бухгалтер ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# "СТ+"

ИНН 7805624741, ОГРН 1137847234128,  
198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, дом 35, лит. А пом. 17-Н ком 5.  
Тел: 752-35-89, 756-50-59, 757-54-02

г. Санкт-Петербург

« 30 » октября 2017 г.

Исх. № 177

В Управление контроля и надзора в  
области долевого строительства

## СПРАВКА

Настоящей сообщая , что два договора были расторгнуты по обоюдному согласию сторон.  
Денежные средства по ним не привлекались.

Генеральный директор ООО «СТ+»



Кузнецов А.В.

Исполнитель Кольцова С.Ю. 752-14-27

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Надземная многоуровневая автостоянка» по адресу: г.Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 113

от 30 сентября 2017 года

Информация о застройщике:

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.09.2017 года – 0
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2017 года составляет –132 188 тыс.руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 30.06.2017 года составляет 253 307 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ+»



Кузнецов А.В.



**Сведения**  
**об использовании застройщиком привлеченных**  
**денежных средств участников долевого строительства**  
**за 3 квартал 2017 г**  
**ООО "СТ+"**  
(квартал, год)

(млн. рублей)

3 кв. 2017

Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	6,00
Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	34
Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	40,0
Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0,0
Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	40,0
Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,0
Прочие расходы	0,0
Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	40,0
Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	6,00

Генеральный директор ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.

Главный бухгалтер ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.



Приложение № 4  
к Правилам представления  
застройщиками ежеквартальной  
отчетности об осуществлении  
деятельности, связанной  
с привлечением денежных средств  
участников долевого строительства

Форма

**Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика**

	<b>Наименование установленного показателя (норматива)</b>	<b>Значение показателя</b>
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1) <*>	1,38
2	Норматив целевого использования средств <*> (Н2)	0,98
3	Норматив безубыточности (Н3) <*>	2

Генеральный директор ООО «СТ+»



Кузнецов А. В.

Главный бухгалтер ООО «СТ+»

Кузнецов А.В.

<\*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 4 статьи 23 Федерального закона.

Пояснения расчета Приложения № 4  
по состоянию на 30.09.2017  
ООО "СТ+"

3 кв. 2017

1. <b>Н 1 = А / О (норматив обеспеч не менее 1)</b> (норматив обеспеченности обязательств)		
А (активы) (стр1600)		685 935,00
О (обяз перед Дольщиками по договорам зарегистр ФРС) (стр 1450)		496 622,00
<b>Н 1 =</b>		<b>1,38</b>
2. <b>Н 2 = А<sub>н</sub> / Д (не более 1)</b> (норматив целевого использования ср-в)		
2.1 <b>А<sub>н</sub> - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством.</b>		
Итого раздела I баланса (строка 1100)	+	427 057,00
Дебиторская зад-ть (строка 1230)	+	253 307,00
Фин.вложения (строка 1240)	+	
<b>Минус</b> проч внеоб активы Незавершенное строительство (строка 1170)		413 820,00
-		
<b>Минус</b> отсроченные оплаты по ДДУ зарегистр в ФРС в составе (строки1230)		80 216,00
<b>Минус</b> отсроченные оплаты по ДДУ незарегистр в ФРС в составе (строки1230)		
<b>ИТОГО А<sub>н</sub></b>		<b>186 328</b>
2.2 <b>Д - общая сумма краткоср и долгосроч обяз-в, за исключ ДУ</b>		
Долгосрочные обяз-ва (строка 1400)		543 926,00
Краткосроч об-ва (строка 1500)		142 117,00
Минус обяз-ва перед дольщиками по дог зарегистр ФРС(1450)		496 622,00
<b>Д</b>		<b>189 421</b>
<b>Н 2 =</b>		<b>0,98</b>
3. <b>Н 3 (не менее 1)</b> (норматив безубыточности)		2
(кол-во лет работы без убытка 1,2,3)		

Бухгалтер



Кузнецов А.В.



ФГУП «Почта России»  
131000, Москва, Варшавское ш., д. 37  
г. Санкт-Петербург ул. Лени Голикова  
д.3 ,т.(812)7593718  
Касса № 198262.01  
КАССОВЫЙ ЧЕК

ПРИХОД

Сайт ОФД: <https://ofd.ru/>  
Название ОФД: OFD.RU

КВИТАНЦИЯ

Прием: РПО внутреннее

Письмо Заказное

От кого: 000 СТ +

РПО № 19826213024422

Способ пересылки: Наземный

Вес: 0,066 кг

Тариф за пересылку:

01 1.000 \* 0.00 = 0.00

Кому: КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Куда:

МОЙКИ НАБ.Р.,д. 76, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., РЕГИОН  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., 190000

(1-00) Марка станд. "Зарайский кремль"

01 1.000 \* 1.50 = 1.50

(6-00) Марка станд. "Псковский кремль"

01 1.000 \* 6.00 = 6.00

(41-00) Марка Российские Кремли, Вологодский кре

01 1.000 \* 41.00 = 41.00

Телефон ФГУП «Почта России»:

8-800-2005-888

e.mail Почты России:

[client@russianpost.ru](mailto:client@russianpost.ru)

сайт Почты России: [www.pochta.ru](http://www.pochta.ru)

Срок предъявления претензий 6 месяцев

**ИТОГ**

**≡48.50**

Сумма без НДС =48.50

НАЛИЧНЫМИ =48.50

СНО: ОСН

Пользователь: ФГУП «ПОЧТА РОССИИ»

Адрес: 198

262, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 3

Кассир: Оператор связи 2 класса Тулыпова С. М.

▲ЗН ККТ: 00106301239290▲

Смена № 00130

Чек № 00093

Дата Время 30.10.17 17:48

ИНН: 7724261610

РН ККТ: 0000582213057326

ФН № 8710000100588081

ФД № 0000009494

ФП: 1322074273

