

Инструкция по заполнению отчетности

Для добавления формы «Отчетность застройщика» необходимо нажать кнопку «Добавить» в разделе «Документы» вкладки «Исходящие».

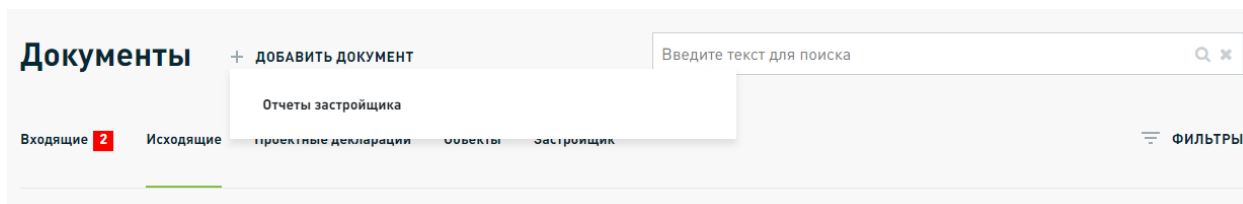


Рисунок 1. Добавление отчетов застройщика

Форма представляет собой группу из 5 отчетов:

- Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (Форма №1);
- Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Форма №2);
- Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (Форма №3);
- Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам (Форма №4);
- Сводная накопительная ведомость проекта строительства (Форма №5).

На вкладке «**Общее**» заполняются общие для всех отчетов данные. Все поля обязательны для заполнения.

Рисунок 2. Вкладка «Общие»

Вкладка содержит функции:

- Подписать документ – для подписания отчетности и последующей отправки в КО. При подписании отчетности проверяется заполненность обязательных полей;
- Сохранить и закрыть – для сохранения заполненных данных без проверки на обязательность полей с последующим закрытием формы.

Остальные вкладки по отчетам содержат функцию «Сохранить», при нажатии на которую сохраняются данные всех вкладок без проверки на обязательность полей.

Для всех форм отчетов

Если отсутствуют данные в обязательных полях, которые заполняются автоматически на основании данных проектной декларации (профиля застройщика), то есть ручной ввод невозможен, следует сперва дозаполнить данные в проектной декларации (профиле застройщика).

Форма №1. Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Все поля формы заполняются автоматически на основании данных профиля застройщика, выбранной проектной декларации и объекта.

Отчеты застройщика

Общее **Форма №1** Форма №2 Форма №3 Форма №4 Форма №5

Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Фирменное наименование (наименование): Акционерное общество iNovus

Сокращенное фирменное наименование (наименование): iNovus

Место нахождения: 420100 Респ Татарстан г Казань ул Академика Глушко д. 1

Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства:

Единоличный исполнительный орган: iNovus

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1234567890123

Дата государственной регистрации: 07.03.2019

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7447228150

Рисунок 3 Форма №1

Форма №2. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Отчеты застройщика

Общее Форма №1 **Форма №2** Форма №3 Форма №4 Форма №5

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

Наименование объекта недвижимости:

ЖК "Огни"

Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес):

Респ Адыгея, г Майкоп, ул Ахеджакова, д. 32, корп. 3, стр. 3, блок-секц. 32

Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:

Номер договора, определяющего права застройщика на земельный участок

3434/55

Кадастровый (условный) номер земельного участка:

54:64:6346675:56

Вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование):

право безвозмездного пользования

Дата договора аренды:

26.03.2019

Номер договора аренды:

34

Рисунок 4. Форма №2

Часть полей формы заполняется автоматически на основании общих данных (вкладка «Общее»). Остальные поля требуют ввода.

На форме имеется возможность прикрепления файлов. Возможные форматы: pdf, tiff размером не более 10 МБ.

Форма №3. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Поля данной формы являются числовыми, с 5 знаками после запятой. Для ввода отрицательных значений следует использовать круглые скобки, например: (2568). Ноль вводить нельзя.

The screenshot shows a web application window titled 'Отчеты застройщика' (Developer Reports). The navigation bar includes 'Общее' (General), 'Форма №1', 'Форма №2', 'Форма №3' (highlighted), 'Форма №4', and 'Форма №5'. The main content area is titled 'Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика' (Information on indicators for assessing the financial stability of the developer's activities). It contains four input fields: 'Норматив обеспеченности обязательств (Н1)' with value '100', 'Норматив целевого использования средств (Н2)' with value '200', 'Норматив безубыточности (Н3)' with value '(300)', and 'Размер собственных денежных средств застройщика' (Developer's own funds) with value '2 000 000'. Below these fields is a dashed box for file upload with the text: 'Перетащите файл в эту область или ВЫБЕРИТЕ НА КОМПЬЮТЕРЕ' and 'Возможный формат файла: *.pdf, *.tiff'. At the bottom center is a 'СОХРАНИТЬ' (SAVE) button.

Рисунок 5. Форма №3

Все поля являются условно-обязательными:

- Поле «Норматив обеспеченности обязательств (Н1)» обязательно для заполнения, если есть хотя бы одно разрешение на строительство в статусе «Размещен» с датой выдачи до 1 июля 2018 года;
- Поле «Норматив целевого использования средств (Н2)» обязательно для заполнения, если есть хотя бы одно разрешение на строительство в статусе «Размещен» с датой выдачи до 1 июля 2018 года;
- Поле «Норматив безубыточности (Н3)» обязательно для заполнения, если отчетный период равен IV кварталу любого года и есть разрешение на строительство, полученное до 1 июля 2018 года;

- Поле «Размер собственных денежных средств застройщика» обязательно для заполнения, если есть хотя бы одно разрешение на строительство в статусе «Размещен» и с датой выдачи после 1 июля 2018 года;
- В случае, если значение хотя бы одного из нормативов меньше нуля - обязательно прикрепление хотя бы одного файла форматов pdf, tiff размером не более 10 МБ.

Форма №4. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

Форма содержит таблицу, которая заполняется путем загрузки заполненного шаблона.

Отчеты застройщика

Общее Форма №1 Форма №2 Форма №3 **Форма №4** Форма №5

Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

СКАЧАТЬ ШАБЛОН .XLS ЗАГРУЗИТЬ ФАЙЛ .XLS

№ П/П	ОБОБЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА							
		квартал	год	квартал	год	квартал	год	квартал	год
Перетащите файл в эту область или ВЫБЕРИТЕ НА КОМПЬЮТЕРЕ Возможный формат файла: *.pdf, *.tiff									

СОХРАНИТЬ

Рисунок 6. Форма №4

Выгрузить шаблон следует по кнопке «Скачать шаблон .xls».

Загрузить заполненный шаблон следует по кнопке «Загрузить файл .xls».

Данные в отчете следует заполнять в порядке возрастания дат (квартал, год).

На форме имеется возможность прикрепления файлов. Возможные форматы: pdf, tiff размером не более 10 МБ.

После загрузки заполненного шаблона и сохранения данных возможна его выгрузка по кнопке «Скачать загруженный файл .xls».

Отчеты застройщика

Общие Форма №1 Форма №2 Форма №3 **Форма №4** Форма №5

Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

[СКАЧАТЬ ЗАГРУЖЕННЫЙ ФАЙЛ .XLS](#)
[СКАЧАТЬ ШАБЛОН .XLS](#)
[ЗАГРУЗИТЬ ФАЙЛ .XLS](#)

№ П/П	ОБОБЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА							
		квартал	год	квартал	год	квартал	год	квартал	год
		I	2018	II	2018	III	2018	IV	2018
1	Подготовительные, геодезические работы (%):								
	- по плану	20.0	20.0	20.0	20.0				
	- фактически	25.0	15.0	30.0	30.0				
2	Земляные работы (%):								
	- по плану								
	- фактически								
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):								
	- по плану								
	- фактически								
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%):								

Рисунок 7. Форма №4 заполненная

Форма №5. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Форма содержит таблицу, которая заполняется путем загрузки заполненного шаблона.

Отчеты застройщика ×

Общее Форма №1 Форма №2 Форма №3 Форма №4 **Форма №5**

Сводная накопительная ведомость проекта строительства

↓ СКАЧАТЬ ШАБЛОН .XLS ↑ ЗАГРУЗИТЬ ФАЙЛ .XLS

N п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	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.
Перетащите файл в эту область или ВЫБЕРИТЕ НА КОМПЬЮТЕРЕ Возможный формат файла: *.pdf, *.tiff						

СОХРАНИТЬ

Рисунок 8. Форма №5

Выгрузить шаблон следует по кнопке «Скачать шаблон .xls».

Загрузить заполненный шаблон следует по кнопке «Загрузить файл .xls».

На форме имеется возможность прикрепления файлов. Возможные форматы: pdf, tiff размером не более 10 МБ.

После загрузки заполненного шаблона и сохранения данных возможна его выгрузка по кнопке «Скачать загруженный файл .xls».

Отчеты застройщика

Общее Форма №1 Форма №2 Форма №3 Форма №4 **Форма №5**

Сводная накопительная ведомость проекта строительства

СКАЧАТЬ ШАБЛОН .XLS ЗАГРУЗИТЬ ФАЙЛ .XLS

N п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	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.
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	100.0000	200.0000	300.0000	400.0000	
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					
1.1.3	мобилизация; бытовой городок					
Всего по пункту 1.1		100.0000	200.0000	300.0000	400.0000	
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое					

Перетащите файл в эту область или **ВЫБЕРИТЕ НА КОМПЬЮТЕРЕ**
Возможный формат файла: *.pdf, *.tiff

Рисунок 9. Форма №5 заполненная

Направление отчётности застройщика в контролирующий орган

При направлении в контролирующий орган отчетность застройщика должна в обязательном порядке быть подписана УКЭП (усиленной квалифицированной электронной подписью) юридического лица – застройщика.

Подписание происходит по следующей инструкции:

1. Заполните электронные форму отчетности застройщика и нажмите на кнопку «Подписать и направить».
2. Нажмите кнопку «Скачать документ» в открывшемся окне. На рабочем месте будет сохранен файл данных документа (*.JSON).
3. Запустите специализированное ПО для подписания¹.
4. Запустите «Мастер создания электронной подписи».

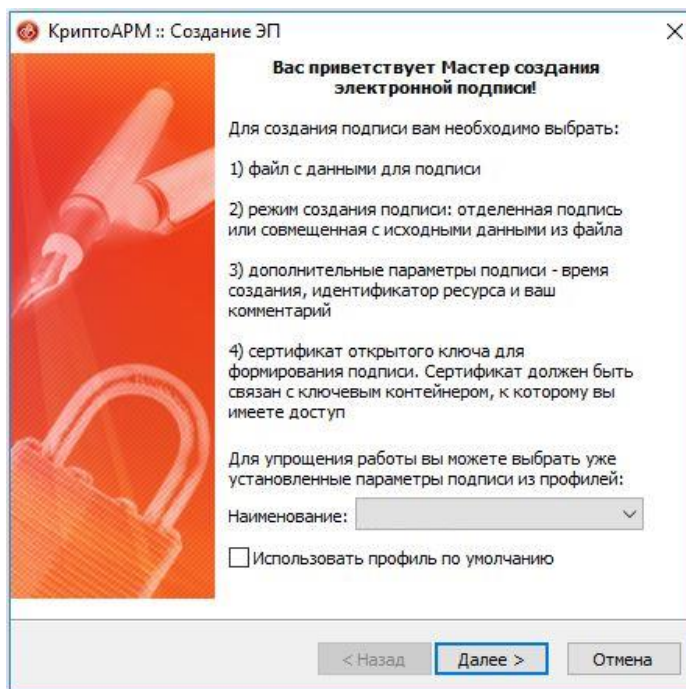


Рисунок 10.

5. Нажмите кнопку «Далее» и выберите файл, созданный на шаге 2.

¹ Дальнейшие действия до шага 12 включительно описаны для ПО КриптоАРМ. При использовании другого программного обеспечения последовательность действий может различаться.

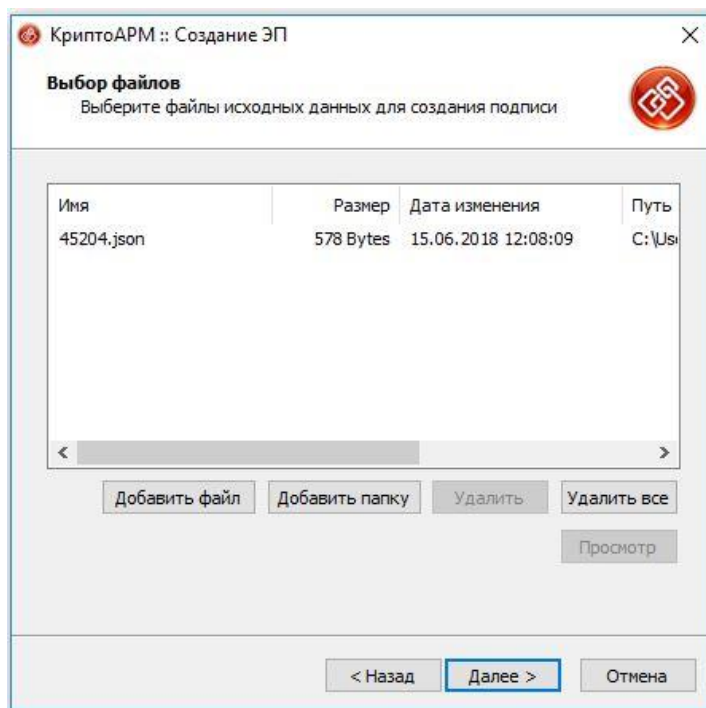


Рисунок 11.

6. Нажмите «Далее». Укажите кодировку, расширение и выходной каталог.

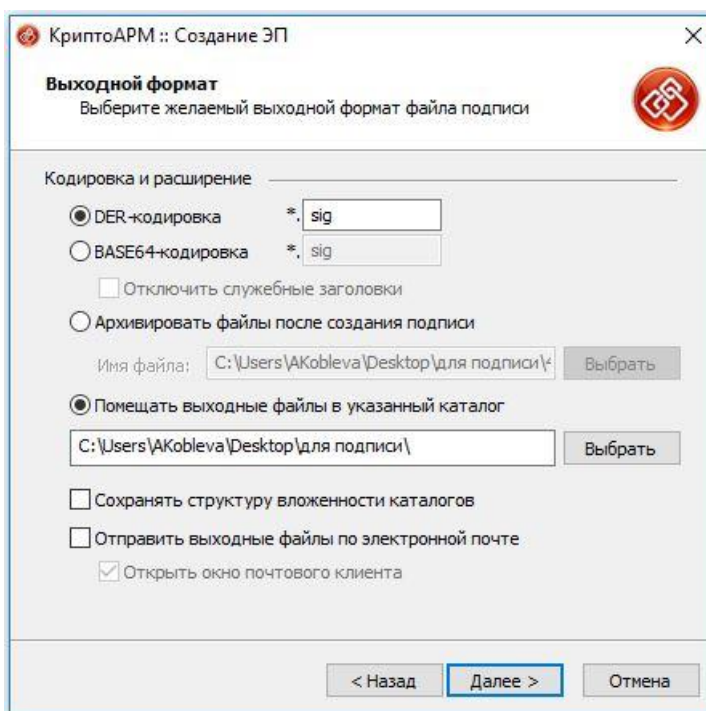


Рисунок 12.

7. Нажмите «Далее». Укажите параметры подписи. ВАЖНО! Галочка «Сохранить подпись в отдельном файле» должна быть обязательно включена.

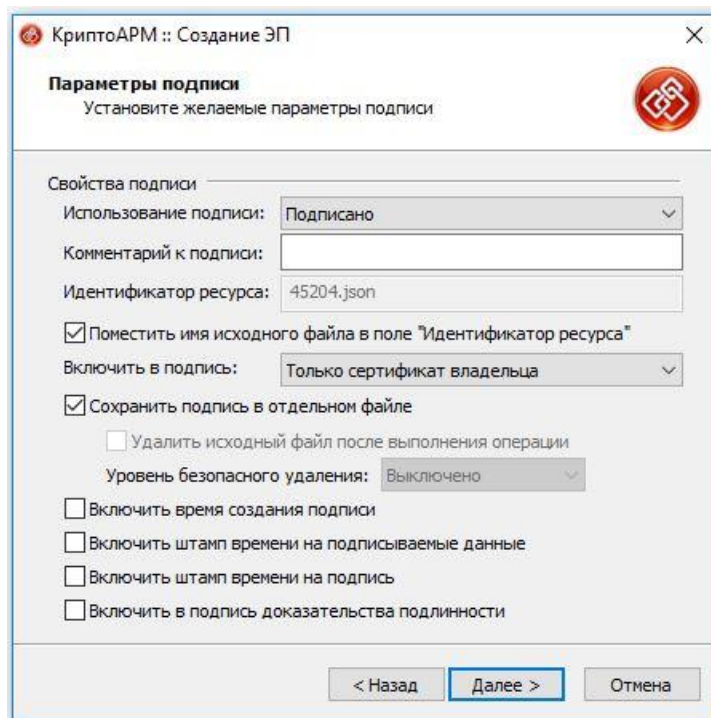


Рисунок 13.

8. Нажмите «Далее». Выберите сертификат для подписания.

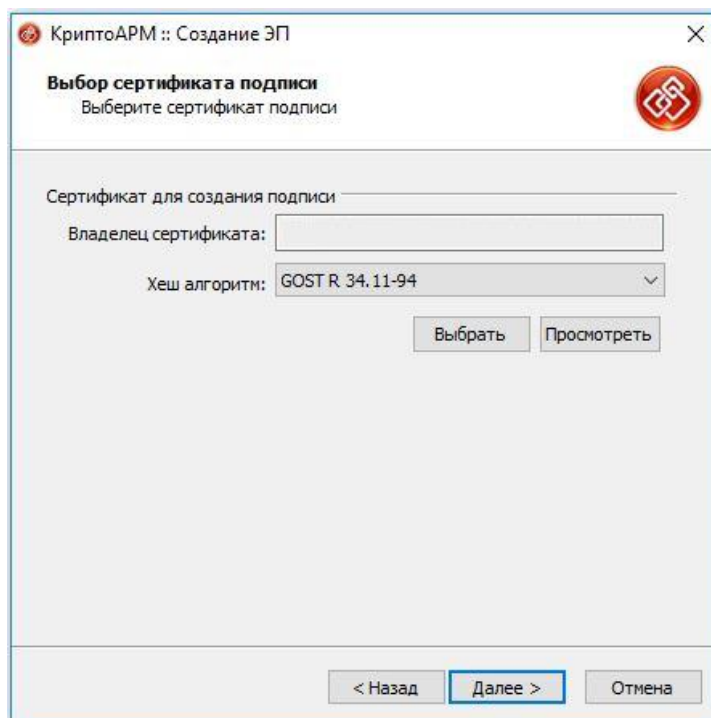


Рисунок 14.

9. Нажмите «Далее». Будет произведено подписание файла и создан отсоединенный файл подписи (*.SIG).

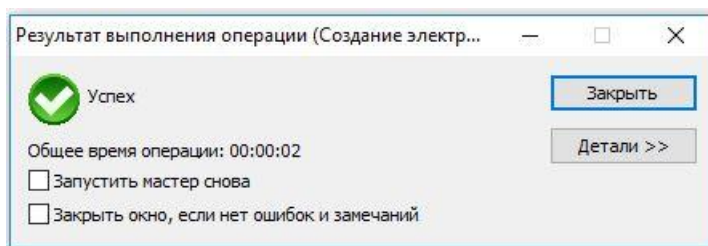
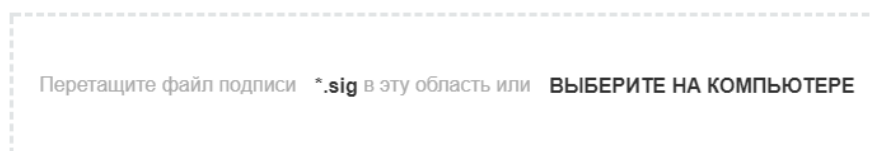


Рисунок 15.

10. Перейдите в окно Личного кабинета. Выберите ссылку «Загрузить файл подписи» и загрузите файл *.SIG, созданный на этапе 9.

Загрузите подписанную ЭЦП декларацию



ОТМЕНА

Рисунок 16.

11. Личный кабинет произведет проверку соответствия подписи данным отчетности.
12. В случае, если проверка завершилась успешно, загруженный файл *.SIG будет отмечен галочкой ✓. При ошибке в ходе проверки об этом будет выведено сообщение.
13. Подписанную отчетность застройщика можно направить в контролирующий орган, нажав кнопку «Направить».