

Отчет о деятельности доверительного управляющего за 1 квартал 2016 г.

к договору доверительного управления Имуществом б/н от 13.01.2014 г. (рег.номер 59-59-24/202/2014-686 от 06.02.2014) с ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» на завершение строительства и ввода в эксплуатацию объекта: незавершенный строительством жилой дом за исключением квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю на 09.08.2012 г. по адресу: Пермский край, г.Пермь, Ушакова, 21 (далее Имущество).

г.Пермь

31.03.2016 г.

АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», в лице директора Малютина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, представляет Жилищно-строительному кооперативу «Адмирала Ушакова ,21», именуемому в дальнейшем «Учредитель управления», в лице Председателя Правления Якимова Дмитрия Юрьевича, действующей на основании Устава и Протокола общего собрания членов кооператива от 23.07.2015г., настоящий отчет о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора доверительного управления от 13.01.2014 г. (далее ДДУ) за отчетный период с 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г. Доверительным управляющим была проведена следующая работа:

1.1. Заключены следующие договоры:

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг) по договору	Реквизиты договора (№, дата)	Предмет договора	Стоимость работ по договору, руб., в т.ч. НДС
			<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>

1.2. Приняты (в т.ч. переданы в работу Генеральному подрядчику результаты ранее выполненных работ) и оплачены следующие работы (услуги):

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора	Документы-основания приемки выполненных работ (оказанных услуг), №, дата	Наименование выполненных работ (оказанных услуг)	Сумма принятых т.ч. переданных в работу) в отчетном периоде работ (услуг) с НДС, руб.	Реквизиты документов оплаты работ (услуг)	Сумма оплаченных в отчетном периоде работ (услуг), авансов с НДС, руб.	
							Всего оплачено	в т.ч. за счет средств Доверительного управляющего, подлежащие возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ
1.	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 2 от 25.01.16	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС		0	0
2	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №16 от 29.01.2016	генеральный подряд, 2 этап	12 359 244,95 в т.ч. НДС 1 885 308,55		0	0
3	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №17 от 29.01.2016	генеральный подряд, 2 этап	1 071 139,05 в т.ч. НДС 163 394,09		0	0
4	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 12 от 24.02.16	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС		0	0
5	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 № 18 от 10.03.2016	генеральный подряд, 2 этап	17 088 053,21 в т.ч. НДС 2 606 652,18		0	0
6	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 № 19 от 10.03.2016	генеральный подряд, 2 этап	6 132 910,54 в т.ч. НДС 935 528,73		0	0
7	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 № 20 от 29.03.2016	генеральный подряд, 2 этап	23 240 294,99 в т.ч. НДС 3 545 129,74		0	0
8	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 № 21 от 29.03.2016	генеральный подряд, 2 этап	6 434 898,33 в т.ч. НДС 981 594,66		0	0
9	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	Акт № 2961 от 31.03.16	функции технического заказчика	100 000,00 в т.ч. НДС 15 254,24		0	0

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора	Документы-основания приемки выполненных работ (оказанных услуг), №, дата	Наименование выполненных работ (оказанных услуг)	Сумма принятых т.ч. переданных в работу) в отчетном периоде работ (услуг) с НДС, руб.	Реквизиты документов оплаты работ (услуг)	Сумма оплаченных в отчетном периоде работ (услуг), авансов с НДС, руб.		
							Всего оплачено	в т.ч. за счет средств Доверительного управляющего, подлежащие возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ	
10	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №14 от 15.12.2015	генеральный подряд, 2 этап		п/п № 111 от 12.02.2016	17 335 393,46	17 335 393,46 в т.ч. НДС 2 644 382,05	0
11	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №15 от 15.12.2015	генеральный подряд, 2 этап		п/п № 112 от 12.02.2016	1 189 251,10	1 189 251,10 в т.ч. НДС 181 411,18	0
				Итого:	66 813 207,07		18 524 644,56	18 524 644,56	0

Итого Доверительным Управляющим за период с 01.01.2016г. по 31.03.2016г. произведено расходов, связанным с исполнением ДДУ, подлежащим возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ, на сумму 18 524 644 (Восемнадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи шестьсот сорок четыре) рубля 56 копеек.

- Во исполнение п. 3.2.1. ДДУ Учредителем управления подлежат возмещению Доверительному управляющему расходы, связанные с исполнением ДДУ, произведенные Доверительным управляющим за счет собственных средств, в следующем размере, согласно представленного Сметного расчета:

2.1. Сметный расчет по завершению строительства Объекта незавершенного строительства по адресу г. Пермь, ул. А.Ушакова, 21

№ п/п	Наименование расходов	Расходы по примерной смете расходов, руб. с НДС	Расходы за отчетный период, руб. с НДС			Всего расходов с начала действия ДДУ по отчетный период включительно, руб. с НДС		
			Всего	в т.ч. за счет средств Учредителя и доходов от управления имуществом	в т.ч. за счет собственных средств Доверительного управляющего	Всего	в т.ч. за счет средств Учредителя и доходов от управления имуществом	в т.ч. за счет собственных средств Доверительного управляющего
1.	Аренда земельного участка (до IV кв. 2015г.)	1 110 200,00	309 942,52	309 942,52	0,00	572 771,43	572 771,43	0,00
2.	Функции тех. заказчика (ОАО «ПЗСП»; 2,14% от ген. подряда)	6 455 240,00	0,00	0,00	0,00	3 157 602,15	11 745,15	3 145 857,00
3.	Проектно-изыскательские работы, авторский надзор (ООО «Стройинвест», Рена)	6 741 680,00	0,00	0,00	0,00	5 903 404,73	0,00	5 903 404,73
4.	Генеральный подряд, в т.ч. снос магазина (ОАО «ПЗСП»)	485 393 750,00	18 524 644,56	0,00	18 524 644,56	292 885 773,92	0,00	292 885 773,92
5.	Монтаж отопления (позиция 6)	1 751 000,00	0,00	0,00	0,00	1 750 743,77	0,00	1 750 743,77
6.	Технические условия (ОАО «МРСК», Новогор-Прикамье)	8 409 990,00	0,00	0,00	0,00	5 290 390,19	0,00	5 290 390,19
7.	Охрана объекта, временное электричество	1 267 650,00	0,00	0,00	0,00	1 157 650,00	0,00	1 157 650,00
8.	Непредвиденные расходы, в т.ч. расходы при сдаче дома (5% от Генерального подряда)	24 269 690,00	2 175,62	2 175,62	0,00	589 575,62	2 175,62	587 400,00
9.	Прочие платежи (экспертиза лифтового оборудования, сметной документации)	416 980,00	40 000,00	40 000,00	0,00	416 983,60	40 000,00	376 983,60
	<b>Итого расходов:</b>	<b>535 816 180,00</b>	<b>18 876 762,70</b>	<b>352 118,14</b>	<b>18 524 644,56</b>	<b>311 724 895,41</b>	<b>626 692,20</b>	<b>311 098 203,21</b>

Итого Доверительным Управляющим за период с начала действия ДДУ по 31.03.2016г. произведено расходов, связанных с исполнением ДДУ, подлежащим возмещению Учредителем управления в соответствии с пп. 3.2.1., 2.4. ДДУ на сумму 311 098 203 (Триста одиннадцать миллионов девяносто восемь тысяч двести три) рубля 21 копейка.

2.2. Расчет остатка задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением ДДУ, по состоянию на конец отчетного периода (31.03.2016г.):

№ п/п	Статья поступлений/расходов	Расчетная формула	Суммы за отчетный период с 01.01.2016 по 31.03.2016
1.	Поступления на текущий счет, взаимозачеты Доверительного управляющего в счет возмещения расходов, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, в т.ч.:	1=1.1+1.2+1.3	6 069 532,42
1.1.	поступления с р/с доверительного управления (АО "ПАИЖК" Д.У.)		0
1.2.	поступления с р/с Учредителя управления (ЖСК "А.Ушакова, 21")		6 069 532,42
1.3.	взаимозачеты		0
2.	Расходы Доверительного управляющего, связанные с исполнением ДДУ, произведенные за счет собственных средств за отчетный период	3=1-2	18 524 644,56
3.	Сальдо		-12 455 112,14
4.	Остаток задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, на начало отчетного периода		185 216 804,61
5.	Остаток задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, на конец отчетного периода	5=4-3	<b>197 671 916,75</b>

Итого по состоянию на 31.03.2016г. задолженность Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, составляет 197 671 916,75 (Сто девяносто семь миллионов шестьсот семьдесят одна тысяча девяносто шесть копеек)

Доверительный управляющий:

АО «ПАИЖК»  
 Директор  
 Малютин Д.В./

