Чек-лист, возможный для применения в целях самоконтроля застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований** | **Варианты ответа** |
| **Да** | **Нет** |
| 1 | Привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, осуществляется на основании договора участия в долевом строительстве? |  |  |
| Требование законодательства: | Ч. 2 ст. 1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 2 | Наименование застройщика содержит слова "специализированный застройщик". |  |  |
| Требование законодательства: | П. 1 ст. 2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 3 | У застройщика имеется полученное в установленном порядке разрешение на строительство |  |  |
| Требование законодательства: | ч. 1 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 4 | Застройщиком опубликована, размещена и (или) представлена в соответствии с 214-Федеральным законом проектная декларация |  |  |
| Требование законодательства: | ч. 1 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 5 | У застройщика имеется зарегистрированные право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды такого земельного участка |  |  |
| Требование законодательства: | ч. 1 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 6 | У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации |  |  |
| Требование законодательства: | П. 1 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 7 | В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика |  |  |
| Требование законодательства | П. 2 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 8 | В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" |  |  |
| Требование законодательства | П. 3 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 9 | В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания |  |  |
| Требование законодательства | П. 4 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 10 | В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений |  |  |
| Требование законодательства | П. 5 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 11 | В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) |  |  |
| Требование законодательства | П. 6 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 12 | Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 214-Федерального закона |  |  |
| Требование законодательства | П. 8 ч. 2 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 13 | У застройщика в целях осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости открыт банковский счет в уполномоченном банке в отношении каждого разрешения на строительство. |  |  |
| Требование законодательства | ч. 2.3 ст. 3 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 14 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещены разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации |  |  |
| Требование законодательства | П. 1 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 15 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещены разрешение на строительство и проектная документация, включающую в себя все внесенные в нее изменения, в отношении каждого строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства объекта капитального строительства |  |  |
| Требование законодательства | П. 2 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 16 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещена проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями, в отношении каждого строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства объекта капитального строительства |  |  |
| Требование законодательства | П. 3 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 17 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещено заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 214-Федерального закона |  |  |
| Требование законодательства | П. 4 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 18 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещен проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям 214-Федерального закона |  |  |
| Требование законодательства | П. 5 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 19 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещены годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность на ежеквартальной основе за первый квартал, полугодие и девять месяцев и аудиторское заключение. |  |  |
| Требование законодательства | П. 7 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 20 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком ежемесячно размещаются фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания) |  |  |
| Требование законодательства | П. 8 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 21 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещен градостроительный план земельного участка |  |  |
| Требование законодательства | П. 9 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 22 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещена схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия |  |  |
| Требование законодательства | П. 10 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 23 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещен документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика |  |  |
| Требование законодательства | П. 11 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 24 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещено извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности |  |  |
| Требование законодательства | П. 13 ч. 2 ст. 3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 25 | Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной 214-Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.Застройщиком размещены сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер) |  |  |
| Требование законодательства | П.14 ч.2 ст.3.1 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 26 | Руководитель застройщика или главный бухгалтер застройщика – является лицом, имеющим неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти |  |  |
| Требование законодательства | П.1 ч.3 ст.3.2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 27 | Руководитель застройщика или главный бухгалтер застройщика – является лицом, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации |  |  |
| Требование законодательства | П.2 ч.3 ст.3.2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 28 | Руководитель застройщика или главный бухгалтер застройщика - является лицом, которое было привлечено в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет |  |  |
| Требование законодательства | П.3 ч.3 ст.3.2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 29 | Руководитель застройщика или главный бухгалтер застройщика – является лицом, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 214-Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 214-Федерального закона, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом) |  |  |
| Требование законодательства | П.4 ч.3 ст.3.2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 30 | Руководитель застройщика или главный бухгалтер застройщика – является лицом, лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 214-Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 214-Федерального закона, более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом) |  |  |
| Требование законодательства | П.5 ч.3 ст.3.2 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 31 | Договор участия в долевом строительстве содержит определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения, а также условный номер такого объекта долевого строительства |  |  |
| Требование законодательства | П.1 ч.3.1 ст.4 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 32 | Договор участия в долевом строительстве содержит срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства |  |  |
| Требование законодательства | П.2 ч.3.1 ст.4 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 33 | Договор участия в долевом строительстве содержит цену договора, сроки и порядок ее уплаты |  |  |
| Требование законодательства | П.3 ч.3.1 ст.4 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 34 | Договор участия в долевом строительстве содержит гарантийный срок на объект долевого строительства |  |  |
| Требование законодательства | П.4 ч.3.1 ст.4 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 35 | Договор участия в долевом строительстве содержит одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства:а) исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фондб) размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 214-Федерального закона |  |  |
| Требование законодательства | П.5 ч.3.1 ст.4 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 36 | Уплата цены договора производится участником долевого строительства после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке |  |  |
| Требование законодательства | ч.3 ст.5 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 37 | При передаче объекта долевого строительства застройщик передает участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий  |  |  |
| Требование законодательства | ч.1.1 ст.7 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 38 | Уступка участником долевого строительства прав требований по договору производится только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации |  |  |
| Требование законодательства | ч.1 ст.11 214-Федерального закона (прикрепить) |
| 39 | Уступка участником долевого строительства прав требований по договору производится с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства |  |  |
| Требование законодательства | ч.2 ст.11 214-Федерального закона (прикрепить) |