



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

«30» декабря 2021 г.

№ 3110/р

г. Чита

Об утверждении Перечня сведений и документов, предоставляемых контролируруемыми лицами в Государственную инспекцию Забайкальского края, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края» утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 14 декабря 2021 года №501

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Перечень сведений и документов, предоставляемых контролируруемыми лицами в Государственную инспекцию Забайкальского края, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края (прилагается).

2. Отделу государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и финансово-экономического обеспечения (О.В. Прокопьева) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Государственной инспекции Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://gosins.75.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Н.Ю.Шакало - заместителя начальника Государственной инспекции Забайкальского края.

Начальник Инспекции

М.А.Заиченко

Утвержден приказом
Государственной инспекции
Забайкальского края
от «30» декабря 2021 года № 311 о/г

Перечень сведений и документов, предоставляемых контролируруемыми лицами, которые необходимы для осуществления для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Забайкальского края

1. Учредительные документы юридического лица.
2. Приказ о назначении на должность руководителя юридического лица (иной документ, подтверждающий полномочия руководителя), доверенность представителя юридического лица (иной документ, подтверждающий полномочия представителя).
3. Технические условия и договор на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.
4. Договоры участия в долевом строительстве и сведения о договорах участия в долевом строительстве с указанием номера договора, даты подписания и даты государственной регистрации договора, объекта долевого строительства, наименования (фамилии, имени, отчества) участника долевого строительства, цены договора, срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, причин ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств (при наличии договоров, по которым застройщиком не исполнены обязательства по передаче объектов долевого строительства в установленный договором срок), информации о дополнительных соглашениях; иные договоры, по которым привлекаются денежные средства для строительства, сведения о расторгнутых договорах.
5. Договор с банком, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу.
6. Договоры о совместной деятельности, инвестиционные договоры.
7. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством объектов в проверяемом периоде.
8. Договор целевого кредита (целевого займа) и выписка из лицевого счета по указанному кредиту, содержащая информацию о неиспользованном остатке по кредитной линии на последнюю отчетную дату.
9. Иные договоры, на основании которых у граждан возникает право собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.
10. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства).
1. Документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного

дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

12. Документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о невозможности завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в предусмотренный договором срок с предложением об изменении договора.

13. Приказы об учетной политике и приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности.

14. Первичные бухгалтерские документы, а также платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение денежных средств для целей строительства.

15. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства:

1) регистр бухгалтерского учета «Главная книга» (отдельными листами), ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета юридического лица в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

2) кассовые книги;

3) журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета юридического лица 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

4) журналы-ордера по кредиту субсчетов счетов бухгалтерского учета юридического лица 08 «Вложения во внеоборотные активы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции дебетов счетов и счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

5) аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета юридического лица 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

6) аналитические ведомости по дебету субсчетов счетов бухгалтерского учета юридического лица 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета.

16. Расшифровка дебиторской задолженности.

17. Расшифровка кредиторской задолженности.

18. Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

19. Платежные и (или) иные документы, подтверждающие факт использования денежных средств участников долевого строительства для целей строительства и возмещения затрат в соответствии с законодательством.

20. Первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве по формам:

1) № КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»;

2) № КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат»;

3) № КС-6а «Журнал учета выполненных работ»;

4) № КС-8 «Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения»;

- 5) № КС-9 «Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений»;
- 6) № КС-10 «Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений»;
- 7) № КС-17 «Акт о приостановлении строительства»;
- 8) № КС-18 «Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству».

21. Первичная учетная документация по учету материалов по формам:

- 1) типовая межотраслевая форма № М-15 «Накладная на отпуск материалов на сторону»;
- 2) типовая межотраслевая форма № М-35 «Акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений».

22. Договоры, соглашения об исполнении обязательств по договору участия в долевом строительстве зачетом встречных требований и (или) заменой обязательств.

23. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности или при осуществлении такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении юридическим лицом упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов юридического лица за указанный период, регистры бухгалтерского учета, первичная учетная документация.

24. Агентские и иные договоры на осуществление функций по привлечению денежных средств участников долевого строительства, договоры на осуществление функций генерального подрядчика, заказчика-застройщика.

25. Документы о выполнении работ по размещению (опубликованию) проектных деклараций, вносимых в них изменений, дополнений.

26. Документы, подтверждающие основания внесения изменений и дополнений в проектные декларации.

27. Сведения о размере привлеченных и использованных денежных средств для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

28. Сведения о стоимости объектов незавершенного строительства, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по каждому объекту в отдельности на отчетную дату.

29. Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде, по каждому объекту в отдельности.

30. Сведения о задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве по каждому объекту в отдельности на отчетную дату.

31. Уведомления об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением их (его) почтового направления заказным письмом с описью вложения.

2. Документы, подтверждающие фактическую оплату уставного капитала застройщика или уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц.

33. Сведения о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком.
34. Сведения о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий).
35. Сведения в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, главного бухгалтера застройщика, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя или сопоручителя застройщика, главного бухгалтера, поручителя или сопоручителя застройщика: о ФИО, дате рождения, месте рождения, адресе.
36. Сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства.
37. Сведения о наличии (отсутствии) задолженности плательщика страховых взносов.
38. Сведения об отсутствии (наличии) задолженности по страховым взносам, по пеням и штрафам.
39. Сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования, о нахождении в розыске.
40. Копии документов, подтверждающих уведомление граждан и (или) юридических лиц об изменении условий договоров, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
41. Сведения о размере собственных средств застройщика, рассчитанном в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 года № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

92