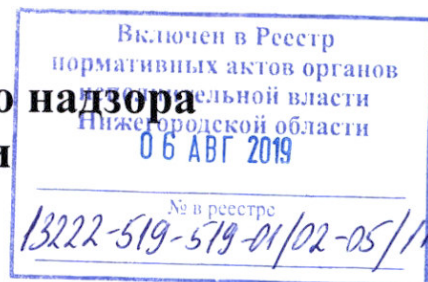




**Инспекция
государственного строительного надзора
Нижегородской области**



П Р И К А З

25.06.19

№ 519-01/02-05/11

г. Нижний Новгород

Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с подпунктом 4 пункта 6 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Начальник инспекции

М.В. Пинегина

УТВЕРЖДЕН
приказом инспекции
государственного строительного
надзора Нижегородской области
от 25.06.19 № 519-О/02-05/11

ПЕРЕЧЕНЬ
сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
(далее - Перечень)

1. Копии учредительных и регистрационных документов юридического лица (свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, устав и изменения к нему, учредительный договор и изменения к нему).

2. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), о месте нахождения юридического лица (юридический адрес) и его почтовом адресе, а также о режиме его работы.

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

4. Копию документа, подтверждающего полномочия руководителя (приказ о назначении на должность руководителя юридического лица либо иной документ, подтверждающий полномочия руководителя), паспортные данные руководителя (фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; серия, номер основного документа, удостоверяющего личность руководителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического места жительства), документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (доверенность и (или) иной документ).

5. Копии документов, подтверждающих полномочия должностных лиц юридического лица по составлению и опубликованию (размещению) проектных деклараций, внесению изменений в проектную декларацию и их опубликование, а также составлению и представлению ежеквартальной отчетности застройщика (приказы о назначении на должность, должностные инструкции, приказ о назначении ответственным и другие документы).

6. Копии документов, подтверждающих права юридического и (или) физического лица на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта капитального строительства, а также копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права на земельный участок.

7. Копию разрешения на строительство объекта капитального строительства.

8. Копию проектной документации объекта капитального строительства, включающую все изменения, в том числе сводный сметный расчет, календарный план строительства.

9. Копию заключения экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством, сведения о результатах экспертизы проектной документации.

10. Копию технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения.

11. Копию технико-экономического обоснования проекта строительства объекта капитального строительства.

12. Сведения по добровольному страхованию застройщиком гражданской ответственности за неисполнение по договорам участия в долевом строительстве.

13. Документы о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

14. Копии документов, подтверждающих основания внесения изменений в проектную декларацию.

15. Копии договоров участия в долевом строительстве, соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве, соглашений об уступке права требования, соглашений о переводе долга, дополнительных соглашений к договорам.

16. Сведения о поименованных в пункте 15 настоящего Перечня договорах и соглашениях с указанием их реквизитов и информации о дате подписания, дате и номере записи государственной регистрации, данных об объекте долевого строительства, об участнике долевого строительства (фамилия, имя и отчество гражданина; наименование юридического лица), о цене договора, порядке ее оплаты, сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, гарантийном сроке на объект капитального строительства, причине ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств (при наличии договоров, по которым застройщиком не исполнены обязательства по передаче объектов долевого строительства в установленный договором срок).

17. Копии иных договоров, на основании которых осуществляется (осуществлялось) привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) объектов капитального строительства (кредитные, займа, предварительные договоры и другие).

18. Копии договоров, по которым застройщиком возлагаются на иное юридическое и (или) физическое лицо обязанности осуществления функции по привлечению денежных средств участников долевого строительства (агентский договор, договор комиссии, договор простого товарищества, договор поручения и другие договоры).

19. Сведения о перечне организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы по строительству (созданию) объекта капитального строительства и копии договоров с такими организациями.

20. Копии документов, подтверждающих факты привлечения денежных средств граждан и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве и (или) на основании иных договоров, а также копии документов, подтверждающих факт возврата денежных средств по указанным в настоящем

пункте договорам (приходные кассовые ордера, расходные кассовые ордера, платежные поручения и иные платежные документы).

21. Копии договоров и (или) соглашений об исполнении обязательств по договору участия в долевом строительстве и (или) по иным договорам, поименованным в пункте 26 настоящего Перечня, зачетом встречных требований, соглашением о прекращении обязательства представлением отступного и (или) прекращением обязательства новацией.

22. Копии кредитных договоров и договоров займа, денежные средства по которым предоставляются для целей строительства объекта капитального строительства, а также кредитных договоров и договоров займа, исполнение обязательств по которым обеспечивается договорами, обременяющими объект капитального строительства и (или) земельный участок под объектом капитального строительства, и договоров, обременяющих объект капитального строительства и (или) земельный участок.

23. Копии платежных и (или) иных документов, подтверждающих факт использования денежных средств участников долевого строительства для целей строительства и возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

24. Сведения о финансовом результате текущего года застройщика, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, а также на день опубликования изменений в проектную декларацию.

25. Копию приказа об учетной политике, рабочего плана счетов бухгалтерского учета застройщика.

26. Копии первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве (по формам: КС-2 "Акт о приемке выполненных работ", КС-3 "Справка о стоимости выполненных работ и затрат", КС-6а "Журнал учета выполненных работ", КС-8 "Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения", КС-9 "Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений", КС-10 "Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений", КС-17 "Акт о приостановлении строительства", КС-18 "Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству" и другие), а также иная первичная учетная документация.

27. Копию ведомости учета затрат застройщика на строительство объекта капитального строительства.

28. Копию журнала учета входящих и исходящих счетов-фактур.

29. Копии регистров бухгалтерского учета.

30. Копии выписок о счетах застройщика в банках.

31. Копию бухгалтерского баланса с расшифровкой строк бухгалтерского баланса.

32. Копии утвержденных годовых отчетов, бухгалтерской отчетности за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный период.

33. Копии аудиторских заключений за период осуществления деятельности застройщика, но не более чем за три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности.

34. Копию разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

35. Копии документов, подтверждающих исполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства (подписанные сторонами по договорам ДУ акты приема-передачи, иные документы о передаче объекта долевого строительства).

36. Копии документов, подтверждающих уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства объекта капитального строительства и о готовности такого объекта к передаче.

37. Копии документов, подтверждающих уведомление (информирование) участников долевого строительства о невозможности завершения строительства объекта капитального строительства в предусмотренный договором срок с предложением об изменении договора.

38. Решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию по строительству объекта капитального строительства.

39. Протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, протоколы заседаний правления жилищно-строительного кооператива и протоколы ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.

40. Документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей.

41. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива (представляются за последний отчетный период).

42. Реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, определенные частью 3 статьи 123.1 ЖК РФ.

43. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности жилищно-строительного кооператива.

44. Справка о наличии (отсутствии) судимости у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.

45. Справка о наличии (отсутствии) судимости у главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица (руководителя), с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.

46. Приказ о возложении обязанности по ведению бухгалтерского учета (в том числе на лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика).

47. Справка территориального органа Федеральной налоговой службы о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам застройщика.

48. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств

застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

49. Сводная накопительная ведомость проекта строительства.

Документы, поименованные в настоящем Перечне, при представлении в Контролирующий орган лицами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объекта капитального строительства, заверяются подписью руководителя и печатью юридического лица.

Сведения, представляемые Контролирующему органу в соответствии с пунктами 16 и 29 настоящего Перечня, дублируются на электронном носителе.