



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР
Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2016 г. № 262

г. Сыктывкар

**О внесении изменений в постановление Правительства
Республики Коми от 13 декабря 2011 г. № 558 «Об утверждении
перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления
контроля и надзора в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»**

Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Республики Коми от 13 декабря 2011 г. № 558 «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1) в наименовании, преамбуле и пункте 1 слова «контроля и надзора» заменить словами «контроля (надзора)»;

2) перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми, утвержденный постановлением (приложение), изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства Республики Коми
от 25 мая 2016 г. № 262

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 13 декабря 2011 г. № 558
(приложение)

ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми

1. Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Коми (далее – застройщик).

2. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени застройщика (решение о назначении или избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени застройщика без доверенности, либо заверенная в установленном федеральным законодательством порядке доверенность на осуществление действий от имени застройщика).

3. Сведения о законном представителе, должностном лице, необходимые для осуществления производства по делам об административных правонарушениях, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, адреса регистрации по месту жительства, серии и номера документа, удостоверяющего личность, органа, его выдавшего, и даты выдачи такого документа, а также сведения о номерах телефона, факса, адресах электронной почты, на которые необходимо направлять процессуальные вызовы, уведомления.

4. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Республики Коми (далее - объект).

5. Разрешение на строительство объекта.

6. Проектная документация объекта, включающая в себя внесенные изменения.

7. Заключение экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации).

8. Графики осуществления и финансирования строительномонтажных работ по каждому объекту.

9. Список подрядных организаций, привлекаемых к строительству объекта, с указанием вида осуществляемых ими работ.

10. Проектная декларация с изменениями, с указанием дат внесения изменений, дат и источников опубликования и (или) размещения проектной декларации и вносимых в нее изменений.

11. Договоры о совместной деятельности, инвестиционные договоры.

12. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством объекта.

13. Кредитные договоры и договоры займа.

14. Договор поручительства банка либо договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору либо страховые полисы.

15. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта.

16. Договоры (соглашения) об уступке прав требований по договорам участия в долевом строительстве.

17. Реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием даты подписания договора, номер договора (при наличии), даты и номера государственной регистрации договора, фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты оплаты денежных средств по договору, в случае заключения соглашения к договору – даты подписания соглашения к договору, даты и номера государственной регистрации соглашения к договору (в случае, если соглашение подлежит государственной регистрации), а также договоров (соглашений) об уступке прав требования по договору.

18. Реестр расторгнутых договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием даты подписания договора, номера договора (при наличии), да-

ты и номера государственной регистрации договора, фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты подписания соглашения о расторжении договора, даты и номера государственной регистрации соглашения о расторжении договора, даты возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора.

19. Копии судебных актов по делам, затрагивающим права и законные интересы участников долевого строительства, в которых застройщик является стороной, участвующей в деле.

20. Ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

21. Передаточные акты или иные документы о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства.

22. Реестры передаточных актов или иных документов о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства с указанием даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты подписания соответствующих договора участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, номера договора (при наличии), даты и номера государственной регистрации договора.

23. В случае невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок - сведения о направлении участникам долевого строительства такой информации и предложения об изменении договора с подтверждением его почтового направления либо вручения.

24. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора участия в долевом строительстве - соответствующее уведомление с подтверждением его почтового направления участникам долевого строительства.

25. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации (при наличии).

26. Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

27. Книги учета доходов и расходов застройщика, применяющего упрощенную систему налогообложения.

28. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

29. Приказы об учетной политике и приложения к ним (в том числе учетная политика для целей ведения бухгалтерского и налогового учета), рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и

аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика и применяемый в соответствии с планом счетов, предусмотренным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

30. Первичные учетные документы, в том числе платежные поручения, приходные и расходные кассовые ордера, выписки банка, кассовая книга, которые подтверждают привлечение денежных средств, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо привлечение денежных средств для строительства объекта, а также возврат денежных средств в связи с расторжением договоров участия в долевом строительстве.

31. Первичные учетные документы в строительстве, накладные на поставку строительных материалов, иные первичные документы (в том числе авансовые отчеты), подтверждающие использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договорам для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе подготовительных работ, расходов, связанных с содержанием застройщика, прочих расходов.

32. Регистры бухгалтерского учета (оборотно-сальдовые ведомости счетов, карточки счетов, анализ счетов, анализ счетов по субконто, прочие регистры при необходимости), отражающие факты финансово-хозяйственной деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств (включая жилищные сертификаты) участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на счетах бухгалтерского учета по каждому участнику долевого строительства и договорам долевого строительства, а именно: счетов учета поступлений денежных средств от участников в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в соответствии с условиями договора и возврата денежных средств в связи с расторжением договора участия в долевом строительстве; счетов учета активов застройщика; счетов учета обязательств застройщика перед участниками долевого строительства и обязательствам участников долевого строительства перед застройщиком по внесению платежей в предусмотренный договором период по каждому договору; счетов учета затрат на строительство объекта долевого строительства; счетов учета распределения и списания общехозяйственных затрат при наличии; счетов учета определения финансового результата от проекта долевого строительства.

33. Справка о методологии отражения фактов финансово-хозяйственной деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств (включая жилищные сертификаты) участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на счетах бухгалтерского учета с указанием

бухгалтерских проводок, а именно: отражения в бухгалтерском учете застройщика обязательств сторон после государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве; учет поступлений денежных средств от участников в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в соответствии с условиями договора; возврат денежных средств в связи с расторжением договоров долевого строительства; отражение затрат на строительство объектов; методе распределения и списания общехозяйственных затрат при наличии; методе списания затрат на строительство объекта; определения финансового результата от проекта долевого строительства.

34. Расшифровка дебиторской задолженности.

35. Расшифровка кредиторской задолженности.

36. Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

37. Сведения о стоимости незавершенных строительством объектов (в разрезе каждого объекта) на отчетную дату.

38. Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных за весь период строительства, в разрезе каждого объекта.

39. Сведения о задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве по каждому объекту за весь период строительства.

40. Сведения о самостоятельных частях, входящих в состав объекта строительства, переданных в качестве обеспечения договора займа кредитным учреждениям.

Документы, указанные в пунктах 5 - 7 настоящего перечня запрашиваются в случае их отсутствия в органе, уполномоченном осуществлять контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.».