



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Департамент госстройтехнадзора Смоленской области)

П Р И К А З

" 01 " марта 2022

№ 153/ОА

Об утверждении перечня документов, которые могут запрашиваться Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области у лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Смоленской области

В соответствии с частью 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, приказываю:

1) Утвердить прилагаемый перечень документов, которые могут запрашиваться Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области у лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Смоленской области.

2) Начальнику отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области В.В. Костылевой довести до сведения положения настоящего приказа всем служащим (специалистам) отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области.

3) Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела надзора за долевым строительством Департамента государственного строительного и технического надзора смоленской области В.В. Костылеву.

Начальник Департамента

В.Ю. Окунев

Утвержден
приказом Департамента
государственного
строительного и технического
надзора Смоленской области
от 01.03.2022 № 153/СА

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, которые могут запрашиваться Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области у лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Смоленской области

1. Учредительные документы юридического лица.
2. Сведения об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах юридического лица с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) и бенефициарный владелец в высшем органе управления этого юридического лица.
3. Решение об избрании либо приказ о назначении на должность руководителя юридического лица, в соответствии с которым он имеет право действовать от имени указанного юридического лица без доверенности, а также должностной регламент (инструкция) руководителя юридического лица.
4. Разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также - объект), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
5. Договор аренды земельного участка, договор субаренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным для строительства (создания) объекта в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, или иной документ, подтверждающий право собственности застройщика на земельный участок (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).
6. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
8. Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта.
9. Положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

10. Информация о техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках объекта.

11. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства).

12. Договоры, заключенные с гражданами и юридическими лицами, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

13. Договоры перевода долга на нового участника долевого строительства и уступки прав требований по договору участником долевого строительства, по которым граждане и юридические лица приобрели имущественные права на квартиры в объекте незавершенного строительства (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

14. Договоры простого товарищества (договоры о совместной деятельности), инвестиционные соглашения, в рамках которых осуществляется строительство объекта (в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций).

15. Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении.

16. Договор на выполнение подрядных работ, договор поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) объекта.

17. Реестры строящихся (создаваемых) жилых и нежилых помещений (помещения общественного назначения, машино-места, кладовые), которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) объекта.

18. Реестры договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, с указанием наименования, адреса места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика юридического лица, номера объекта долевого строительства, даты подписания и государственной регистрации договора, цены каждого договора, даты поступления денежных средств по договору, факта расторжения договора, переуступки.

19. Реестры расторгнутых договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные

средства для строительства (создания) объекта, с указанием причин расторжения.

20. Информация, направленная участнику долевого строительства, о невозможности завершения строительства объекта в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок и предложение об изменении условий договора участия в долевом строительстве (с подтверждением почтового направления или подтверждением получения).

21. Уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта (с подтверждением их направления).

22. Учетная политика, утвержденная в соответствии с требованиями федерального законодательства, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

23. Бухгалтерская отчетность юридического лица за квартал, за год (далее также - отчетный период) с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к бухгалтерскому балансу). Книги учета доходов и расходов при применении упрощенной системы налогообложения.

24. Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности.

25. Расшифровка статей бухгалтерского баланса за отчетный период по каждому объекту долевого строительства.

26. Документы бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, на основании которых заполнены графы отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о долевом строительстве.

27. Платежные документы, подтверждающие поступление денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве на расчетный счет застройщика.

28. Платежные документы, подтверждающие расходование денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (расходные кассовые ордера, платежные поручения, акты КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-11 «Акт приемки законченного строительством объекта», КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», счета-фактуры и другие первичные документы по учету работ в строительстве).

29. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-

хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: журналы-ордера, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости по субсчетам, субконто (по объектам строительства), по счетам 08, 60, 76, 79, 86 и карточки счетов и оборотно-сальдовые ведомости 08, 50, 51, 60, 76, 86, а также другие счета, где задействовано движение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

30. Выписки о движении денежных средств по банковским счетам, платежные поручения за отчетные периоды.

31. Первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве (акты КС-2 "Акт о приемке выполненных работ", КС-11 "Акт приемки законченного строительством объекта", КС-14 "Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией", КС-17 "Акт о приостановлении строительства", счета-фактуры и другие первичные документы по учету работ в строительстве).

32. Накладные на поставку строительных материалов, акты на списание строительных материалов.

33. Общий журнал работ по форме № КС-6 "Общий журнал работ", утвержденной Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 30.10.97 № 71а "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве".

34. Справка с указанием величины дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам (соглашениям), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, на конец отчетного периода.

35. Справка с указанием размера кредитных (заемных) средств, привлеченных под залог объекта и (или) земельного участка, отведенного под строительство объекта.

36. Платежные документы, подтверждающие оплату отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сведения о размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

37. Информация о банковских счетах, открытых в уполномоченном банке.

38. Соглашение о распределении между застройщиками затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры в случае, если строительство (создание) одного или нескольких объектов осуществляется застройщиками в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, при осуществлении платежей, связанных со строительством (созданием) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства (при наличии).

39. Документы подтверждающие цели использования денежных средств

граждан.

40. При переводе денежных средств застройщика на расчетный счет в другом уполномоченном банке, открытый в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - заявление застройщика о расторжении договора банковского счета с уполномоченным банком, закрытии расчетного счета и перечислении остатка денежных средств на расчетный счет в другом уполномоченном банке по форме, предусмотренной договором банковского счета или банковскими правилами.