|  |
| --- |
|  |
| Приказ Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр (ред. от 01.11.2019) "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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" (вместе с "Порядком предоставления застройщиком отчетности 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 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости") (Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2019 N 53857) |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс  www.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)  Дата сохранения: 11.06.2025 |

Зарегистрировано в Минюсте России 21 февраля 2019 г. N 53857

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 12 октября 2018 г. N 656/пр

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ И ПОРЯДКА

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ В КОНТРОЛИРУЮЩИЙ ОРГАН

ОТЧЕТНОСТИ 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100010) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр) |  |

В соответствии с [пунктом 3.2 части 3 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100689) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" <1> и [пунктом 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501971&dst=57) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 <2>, приказываю:

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2018, N 47, ст. 6117.

1. Утвердить прилагаемые:

а) [форму](#P51) отчетности 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;

б) [порядок](#P1261) предоставления застройщиком отчетности 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 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=65383) Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" <3>.

--------------------------------

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 45, ст. 4616; 2007, N 4, ст. 519.

Министр

В.В.ЯКУШЕВ

Утверждена

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 12 октября 2018 г. N 656/пр

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100016) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр) |  |

Форма

|  |
| --- |
| Отчетность  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  за \_\_ квартал 20\_\_ г. [<1>](#P1219) |
|  |
| I. Сведения  о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование юридического лица - застройщика [<2>](#P1220) |  |
| 2 | Сокращенное наименование юридического лица - застройщика [<3>](#P1221) |  |
| 3 | Место нахождения юридического лица - застройщика |  |
| 4 | Единоличный исполнительный орган [<4>](#P1222) |  |
| 5 | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) |  |
| 6 | Дата государственной регистрации |  |
| 7 | Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИНН/КПП) |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (наименование должности) |  | (подпись) |  | (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)) |
|  | | М.П. (при наличии печати) | | |
|  | | | | |
| "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | | | |

|  |
| --- |
| II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства [<5>](#P1223) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта недвижимости [<6>](#P1224) |  |
| 2 | Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) |  |
| 3 | Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости: | X |
| 3.1 | кадастровый номер земельного участка |  |
| 3.2 | вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование) |  |
| 3.3 | дата, номер договора аренды, период его действия |  |
| 3.4 | дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости |  |
| 4 | Информация о разрешении на строительство: | X |
| 4.1 | номер разрешения на строительство и дата его выдачи |  |
| 4.2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство |  |
| 4.3 | первоначальный срок действия разрешения на строительство [<7>](#P1225) |  |
| 4.4 | дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений |  |
| 4.5 | информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство |  |
| 5 | Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе: | X |
| 5.1 | жилые помещения: | X |
| - количество (шт.) |  |
| - площадь (кв. м) |  |
| 5.2 | нежилые помещения: | X |
| - количество (шт.) |  |
| - площадь (кв. м) |  |
| 5.3 | машино-места: | X |
| - количество (шт.) |  |
| - площадь (кв. м) |  |
| 6 | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства), по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей) |  |
| 7 | Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) |  |
| 8 | Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей) |  |
| 9 | Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей) |  |
| 10 | Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них: | X |
| 10.1 | фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) [<8>](#P1226) |  |
| 10.2 | размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) [<9>](#P1227) |  |
| 10.3 | размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) [<10>](#P1228) |  |
| 10.4 | стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей) |  |
| 11 | Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 11.1 | наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости |  |
| 11.2 | общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей) |  |
| 11.3 | объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей) |  |
| 11.4 | объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей) |  |
| 11.5 | наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем |  |
| 11.6 | общий объем заемных средств (млн. рублей) |  |
| 12 | Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 12.1 | сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) |  |
| 12.2 | сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей) |  |
| 12.3 | общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) [<11>](#P1229) |  |
| 12.4 | сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) [<12>](#P1230) |  |
| 12.5 | сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) [<12>](#P1230) |  |
| 12.6 | сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей) |  |
| 12.7 | сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей) |  |
| 12.8 | сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) [<12>](#P1230), [<13>](#P1231) |  |
| 13 | Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства: | X |
| 13.1 | дата заключения первого ДДУ |  |
| 13.2 | количество ДДУ, заключенных за отчетный период |  |
| 13.3 | количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период |  |
| 13.4 | общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода |  |
| 13.5 | Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: | X |
| - количество объектов (шт.) |  |
| - площадь объектов (кв. м) |  |
| 13.6 | Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: | X |
| - количество объектов (шт.) |  |
| - площадь объектов (кв. м) |  |
| 13.7 | Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: | X |
| - количество объектов (шт.) |  |
| - площадь объектов (кв. м) |  |
| 13.8 | Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей), |  |
| 13.8.1 | в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633) от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) (млн. рублей) |  |
| 13.9 | Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей) |  |
| 13.10 | Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) |  |
| 14 | Информация об исполнении застройщиком ДДУ [<14>](#P1232): | X |
| 14.1 | количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.) |  |
| 14.2 | количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.) |  |
| 14.3 | общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей) |  |
| 15 | Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства [<15>](#P1233) |  |
| 16 | Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства |  |
| 17 | Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством: | X |
| 17.1 | номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |  |
| 17.2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |  |
| 18 | Сведения о договоре страхования [<16>](#P1234): | X |
| 18.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации |  |
| 18.2 | дата и номер договора страхования |  |
| 18.3 | срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления |  |
| 19 | Сведения о договоре поручительства: | X |
| 19.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя |  |
| 19.2 | дата и номер договора поручительства |  |
| 19.3 | срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления |  |
| 20 | Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд [<17>](#P1235): | X |
| 20.1 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей) |  |
| 20.2 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей) |  |
| 21 | Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633) о долевом строительстве: | X |
| 21.1 | организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет |  |
| 21.2 | реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО) |  |
| 21.3 | остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей) |  |

|  |
| --- |
| III. Сведения  о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика [<18>](#P1236), [<19>](#P1237) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств [<20>](#P1238) (Н1) |  |
| 2 | Норматив целевого использования средств [<20>](#P1238) (Н2) |  |
| 3 | Размер собственных денежных средств застройщика [<21>](#P1239) |  |

|  |
| --- |
| IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам [<19>](#P1237) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Обобщенное наименование работ | График реализации проекта [<22>](#P1240) | | | |
| \_\_ квартал 20\_\_ | \_\_ квартал 20\_\_ | \_\_ квартал 20\_\_ | \_\_ квартал 20\_\_ |
| 1 | Подготовительные, геодезические работы (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 2 | Земляные работы (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 3 | Работы при возведении конструкций фундаментов (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 4 | Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 5 | Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 6 | Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 7 | Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 8 | Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) [<23>](#P1241): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 9 | Степень готовности объекта недвижимости (%) [<24>](#P1242): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 10 | Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов [<25>](#P1243) (дата): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 11 | Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата): |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 12 | Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата): |  |  |  |  |
| - предусмотренный договорами |  |  |  |  |
| - измененный (предусмотренный дополнительным соглашением) |  |  |  |  |
| - фактический [<26>](#P1244) |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства [<19>](#P1237) |

|  |
| --- |
| Проект строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,  продолжительность строительства \_\_\_\_\_\_\_ месяцев |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ (услуг) и затрат [<27>](#P1245) | Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода)  (млн. рублей) | Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)  (млн. рублей) | Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)  (млн. рублей) | Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)  (млн. рублей) | Остаток к оплате  (млн. рублей) [<28>](#P1246) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Статья 1. Стоимость строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Подготовка территории строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.1.1 | снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки |  |  |  |  |  |
| 1.1.2 | вынос сетей из пятна застройки |  |  |  |  |  |
| 1.1.3 | мобилизация; бытовой городок |  |  |  |  |  |
| Всего по пункту 1.1 | |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Строительно-монтажные работы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.2.1 | устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы) |  |  |  |  |  |
| 1.2.2 | обратная засыпка котлована |  |  |  |  |  |
| 1.2.3 | устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция) |  |  |  |  |  |
| 1.2.4 | устройство конструкций надземной части |  |  |  |  |  |
| 1.2.5 | устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы) |  |  |  |  |  |
| 1.2.6 | устройство кровли |  |  |  |  |  |
| 1.2.7 | устройство внутренних стен и перегородок |  |  |  |  |  |
| 1.2.8 | проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов) |  |  |  |  |  |
| 1.2.9 | монтаж лифтов |  |  |  |  |  |
| 1.2.10 | устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 1.2.11 | устройство внутридомовых инженерных систем отопления |  |  |  |  |  |
| 1.2.12 | устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока |  |  |  |  |  |
| 1.2.13 | устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения |  |  |  |  |  |
| 1.2.14 | устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств |  |  |  |  |  |
| 1.2.15 | устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики |  |  |  |  |  |
| 1.2.16 | устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения |  |  |  |  |  |
| Всего по пункту 1.2 | |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.3.1 | благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы) |  |  |  |  |  |
| 1.3.2 | дороги и прилегающие территории |  |  |  |  |  |
| Всего по пункту 1.3 | |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 1 | |  |  |  |  |  |
| 2 | Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 2.1 | затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования |  |  |  |  |  |
| 2.2 | затраты на право застройки и аренду земельного участка |  |  |  |  |  |
| 2.3 | возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 2 | |  |  |  |  |  |
| 3 | Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 3.1 | инженерные изыскания |  |  |  |  |  |
| 3.2 | разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) |  |  |  |  |  |
| 3.3 | проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) |  |  |  |  |  |
| 3.4 | авторский надзор |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 3 | |  |  |  |  |  |
| 4 | Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 4.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.3 | объекты централизованной системы водоотведения |  |  |  |  |  |
| 4.4 | объекты теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.5 | объекты электросетевого хозяйства |  |  |  |  |  |
| 4.6 | объекты систем газоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.7 | линии связи |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 4 | |  |  |  |  |  |
| 5 | Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 5.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.3 | объекты централизованной системы водоотведения |  |  |  |  |  |
| 5.4 | объекты теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.5 | объекты электросетевого хозяйства |  |  |  |  |  |
| 5.6 | объекты систем газоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.7 | линии связи |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 5 | |  |  |  |  |  |
| 6 | Статья 6. Освоение территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 6.1 | платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья [<29>](#P1247) |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 6 | |  |  |  |  |  |
| 7 | Статья 7. Развитие территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 7.1 | платежи по договорам о развитии застроенной территории [<30>](#P1248) |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 7 | |  |  |  |  |  |
| 8 | Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 8.1 | платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья [<31>](#P1249) |  |  |  |  |  |
| 8.2 | объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 8 | |  |  |  |  |  |
| 9 | Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 9.1 | уплата процентов по целевым кредитам на строительство |  |  |  |  |  |
| 9.2 | платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве |  |  |  |  |  |
| 9.3 | платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.4 | уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный [частью 4 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100838) Закона о долевом строительстве |  |  |  |  |  |
| 9.5 | оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.6 | уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня |  |  |  |  |  |
| 9.7 | оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования |  |  |  |  |  |
| 9.8 | оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.9 | денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 9 | |  |  |  |  |  |
| 10 | Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 10.1 | реклама |  |  |  |  |  |
| 10.2 | посреднические услуги |  |  |  |  |  |
| 10.3 | затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 10 | |  |  |  |  |  |
| 11 | Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ |  |  |  |  |  |
| Всего по статье 11 | |  |  |  |  |  |
| ВСЕГО | |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Приложения к отчетности: на \_\_\_ л. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (наименование должности) |  | (подпись) |  | (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)) |
|  |  | М.П. (при наличии печати) | | |
|  |  |  | | |
| "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | | | |

--------------------------------

<1> При составлении отчетности, в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк.

<2> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы, в соответствии с [пунктом 1 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100422) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2019, N 26, ст. 3317) (далее - Закон о долевом строительстве).

<3> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у юридического лица - застройщика сокращенного наименования ставится прочерк.

<4> Указывается наименование организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

<5> Заполняется отдельно по каждому из объектов недвижимости, в отношении которых выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными [раздела 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387859&dst=1) проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный N 45091), нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в [частях 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100853) - [3 статьи 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100326) Закона о долевом строительстве.

<6> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<7> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

<8> Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за проведенные работы, поставленные материалы, оказанные услуги и затраты по приобретению (аренде) земельного участка для строительства (создания) объекта строительства (с учетом налога на добавленную стоимость).

<9> Указывается размер дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков застройщика, связанной с долевым строительством, по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

<10> Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации, указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

<11> Указывается сумма показателей [граф 12.1](#P211) и [12.2](#P214).

<12> В соответствии с [частью 1 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100481) Закона о долевом строительстве.

<13> Указывается сумма показателей [граф 12.1](#P211) и [12.2](#P214) за вычетом суммы показателей [граф 12.4](#P220) и [12.7](#P229).

<14> В соответствии с [частью 1 статьи 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100076) Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

<15> Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости.

<16> Заполняется в случае, предусмотренном [статьей 15.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100478) Закона о долевом строительстве.

<17> Заполняется в случае, предусмотренном [частью 4 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100838) Закона о долевом строительстве.

<18> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 5 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100693) Закона о долевом строительстве.

<19> Заполнение раздела не требуется в случае если в отношении одного и (или) более объектов недвижимости, входящих в состав проекта строительства, застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со [статьей 55](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=100880) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2019, N 31, ст. 4453).

<20> Указывается застройщиком вне зависимости от даты получения разрешения на строительство.

<21> Указывается застройщиком в случае получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 года. Значение определяется в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=300086&dst=100008) 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", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. N 673 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 25, ст. 3693).

<22> Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства в соответствии с проектной документацией).

<23> Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями (с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве на последнюю календарную дату отчетного периода). Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

<24> Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

<25> [Пункт 9 части 3 статьи 55](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3078) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<26> Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

<27> При отсутствии в [столбце](#P585) "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

<28> Указывается разница между проектной стоимостью строительства по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода и суммой фактической стоимости реализации проекта строительства (с учетом налога на добавленную стоимость) по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего и текущего отчетного периода.

<29> Заполняется с учетом положений [статьи 46.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=2315) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<30> Заполняется с учетом положений [статьи 46.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=49) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<31> Заполняется с учетом положений [статьи 46.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=2338) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Утвержден

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 12 октября 2018 г. N 656/пр

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОТЧЕТНОСТИ 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 В ОРГАН ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100505) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр) |  |

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления застройщиком отчетности 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 обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - отчетность) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган).

2. Отчетность составляется застройщиком по [форме](#P51), утвержденной настоящим приказом. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

3. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор участия в долевом строительстве), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

4. При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 15.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100612) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" <1> (далее - Закон о долевом строительстве), путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в контролирующий орган им не предоставляется.

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2019, N 26, ст. 3317.

(в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100515) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

4.1. Если в отношении части объектов долевого строительства в составе одного проекта строительства - привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства осуществляется в соответствии с [частью 4 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100838) Закона о долевом строительстве, а в отношении иных объектов долевого строительства в составе этого проекта строительства - привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется застройщиком с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 15.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100612) Закона о долевом строительстве, отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган только в отношении договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с [частью 4 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100838) Закона о долевом строительстве.

(п. 4.1 введен [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100506) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

5. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода <2>, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

--------------------------------

<2> В соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464181) от 6 декабря 2011 г. N 402 "О бухгалтерском учете" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7344; 2019, N 30, ст. 4179).

(в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100516) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

6. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

7. Отчетность предоставляется в контролирующий орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

(п. 7 в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100508) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

8. Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

(п. 8 в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100510) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

9. Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

(п. 9 в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100511) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)

10. Утратил силу. - [Приказ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100512) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр.

11. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

12. При указании в [графе 12.4](#P220) раздела II отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению, застройщиком к отчетности прилагается справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты [части 1 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100481) Закона о долевом строительстве.

13. Контроль за полнотой и достоверностью сведений, предоставленных застройщиком в составе отчетности, а также за своевременностью предоставления отчетности, осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342118&dst=100513) Минстроя России от 01.11.2019 N 668/пр)