



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 сентября 2019 г. № 1191

МОСКВА

### О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 17, ст. 2109).

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 12 сентября 2019 г. № 1191

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480**

1. Наименование после слов "и (или) иного объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)".

2. В пункте 1:

а) абзац второй после слов "и (или) иного объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)";

б) в абзаце третьем слова "либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости" заменить словами "(проекта строительства) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства)";

в) в абзаце четвертом слова "и (или) иного объекта недвижимости критериям" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям", слова "и (или) иного объекта недвижимости и" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и".

3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Установить, что застройщик может направить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup>

Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в период до 1 октября 2019 г."

4. В критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденных указанным постановлением:

а) наименование после слов "и (или) иного объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)";

б) в пункте 1 слова "(далее - проект)" заменить словами "(далее - проект строительства)";

в) в пункте 3:

в подпункте "б":

в абзаце первом слова "такого проекта" заменить словами "проекта строительства";

абзац четвертый после слов "и (или) реконструкция" дополнить словом "застройщиком";

в подпункте "в":

в абзаце первом слова "такого проекта" заменить словами "проекта строительства";

предложение второе абзаца второго после слов "и (или) иного объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)";

в абзаце третьем слова "на такой проект" заменить словами "в отношении проекта строительства";

г) в пункте 4 слова "по завершению строительства проектов" заменить словами "по завершению реализации проектов строительства".

5. В методике определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденной указанным постановлением:

а) в наименовании слова "либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство" заменить словами "(проекта строительства)", слова "и (или) иного объекта недвижимости и" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и";

б) в пункте 1:

слова "либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект)" заменить словами "(проекта строительства)";

слова "и или (иного) объекта недвижимости и" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и";

слова "степени готовности проекта" заменить словами "степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект строительства)";

в) в пункте 2:

абзац первый после слов "готовности проекта" дополнить словом "строительства";

абзац четвертый после слова "готовности" дополнить словами "проекта строительства";

абзац пятый "после слов "готовности проекта" дополнить словом "строительства", после слов "элементов проекта" дополнить словом "строительства";

г) в пункте 3:

абзац первый после слова "готовности" дополнить словами "проекта строительства";

абзац четвертый после слов "входящих в состав проекта" дополнить словом "строительства";

абзац пятый изложить в следующей редакции:

"планируемая стоимость строительства - планируемая стоимость строительства проекта строительства, указанная в проектной декларации (рублей);";

д) в пункте 4:

абзац первый после слов "элементов проекта" дополнить словом "строительства";

в абзацах пятом и шестом слова "в объектах" заменить словами "в объекте";

абзац восьмой после слова "проекта" дополнить словом "строительства", после слов "конструктивных элементов" дополнить словами "в объекте недвижимости";

е) абзацы первый и второй пункта 5 после слова "проекта" дополнить словом "строительства", после слова "проекту" дополнить словом "строительства";

ж) в пункте 6:

абзац первый после слова "проекта" дополнить словом "строительства";

в абзаце втором:

после слова "проекта" дополнить словом "строительства";

после слов "и (или) иного объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)";

з) пункт 7 после слова "готовности" дополнить словами "проекта строительства";

и) в пункте 8 слова "строительство проекта" заменить словами "реализация проекта строительства";

к) в пункте 9:

после слова "заявление" дополнить словами "о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - заключение)";

слова "готовности проекта" заменить словами "готовности проекта строительства", слова "соответствие проекта" заменить словами "соответствие проекта строительства";

л) пункт 10 после слова "Заявление" дополнить словами "о выдаче заключения", после слова "заявление" дополнить словами "о выдаче заключения";

м) в пункте 11:

слова "о степени готовности проекта" исключить;

после слов "поступления заявления" дополнить словами "о выдаче заключения";

н) в пункте 12:

после слов "оценки степени готовности" дополнить словами "проекта строительства";

слова "о степени готовности объекта" исключить;

о) пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. По итогам анализа представленных документов контролирующий орган формирует и направляет застройщику почтовым отправлением или через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства заключение или отказ в выдаче заключения. Заявление застройщика о выдаче заключения и заключение или отказ в выдаче заключения подлежат размещению контролирующим органом в единой информационной системе жилищного строительства не позднее 3 рабочих дней со дня принятия контролирующим органом соответствующего решения."

6. В перечне документов, представляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., утвержденном указанным постановлением:

а) в наименовании слова "и (или) иного объекта недвижимости критериям" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям", слова "и (или) иного объекта недвижимости и" заменить словами "и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и";

б) пункты 1 - 3 изложить в следующей редакции:

"1. Заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Указанное заявление представляется по форме заявления о готовности проекта строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с подпунктом "а" пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

2. Расчет степени готовности проекта строительства, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных расходов на строительство.

3. Расчет степени готовности проекта строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов во всех объектах недвижимости, указанных в разрешении на строительство.";

в) в пункте 5 слова "о готовности проекта строительства" заменить словами ", указанного в пункте 1 настоящего документа".