



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## П Р И К А З

21.04.2017

№ 55

г. Барнаул

[Об утверждении Перечней сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края и для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Алтайского края]

В соответствии с частью 6 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края (приложение 1);

Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Алтайского края (приложение 2).

2. Признать утратившим силу приказ инспекции Алтайского края по надзору в строительстве от 13.10.2010 № 249 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3. Настоящий приказ вступает в законную силу с момента официального размещения (опубликования) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru))

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции

А.Н. Степанов

Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края

1. Документы, подтверждающие полномочия законных представителей и иных лиц, выполняющих организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции, а также лиц, ответственных за составление ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, копии документов, удостоверяющих их личность.

2. Сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства граждан (участников долевого строительства) с приложением следующих документов по объекту:

- документы, подтверждающие статус лица (застройщик, заказчик, инвестор, подрядчик, агент и т.п.) по отношению к строящемуся объекту;

- проектная документация на строительство объекта и технико-экономическое обоснование проекта строительства;

- проектные декларации и изменения в них с приложением документов, подтверждающих содержащиеся в них сведения о дате и месте опубликования (размещения) проектных деклараций и изменений к ним;

- сводный сметный расчет.

3. Реестры всех договоров, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для целей строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе договоров участия в долевом строительстве, предварительных договоров купли-продажи, договоров инвестирования, включая договоры, заключенные по поручению и т.п.), с указанием сведений о датах подписания, датах регистрации, изменения, расторжения и исполнения договоров (подписания передаточных актов или иных документов о передаче объектов долевого строительства), Ф.И.О. участника долевого строительства, номера договора, цены договора, способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (наименование страховой организации или кредитной организации, предоставившей поручительство, договор страхования гражданской ответственности застройщика и (или) договор поручительства банка, договор на участие в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, документы, подтверждающие их оплату), с приложением документов, подтверждающих информацию содержащуюся в реестре.

4. Сведения об обязательных отчислениях (взносах) застройщика в компенсационный фонд в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация договора участия

в долевом строительстве таких объектов недвижимости с первым участником долевого строительства осуществлена после 01.01.2017.

5. Договоры участия в долевом строительстве, иные договоры, связанные с привлечением денежных средств граждан для строительства.

6. Первичные бухгалтерские документы, а также платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение (возврат) денежных средств для целей строительства.

7. Документы, подтверждающие исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточные акты или иные документы о передаче объектов долевого строительства).

8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность (ежеквартальная и годовая), расшифровка строк бухгалтерского баланса. Годовые бухгалтерские (финансовые) отчеты, составленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, за три календарных года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, предшествующих дате получения запроса.

9. Документы, подтверждающие информацию, содержащуюся в ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе:

- данные аналитического учёта активов и обязательств, согласно Инструкции о порядке расчетов нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н;

- бухгалтерские балансы;

- отчёты о прибылях и убытках;

- регистры бухгалтерского учёта, связанные с учётом финансово-хозяйственных операций (главная книга, кассовая книга, журналы-ордера, аналитические ведомости по счетам).

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

11. Документы, подтверждающие получение кредитных (заёмных) средств для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

12. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях.

13. Сведения о наличии (отсутствии) задолженности плательщика страховых взносов по договору страхования.

14. Уведомление о возможности применения упрощённой системы налогообложения, книга учёта доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощённую систему налогообложения.

15. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по объекту капитального строительства, в том числе:

- документы, подтверждающие суммы фактически привлечённых (возвращённых) денежных средств участников долевого строительства для строительства (приходные и расходные кассовые ордера, выписки по счетам и др.);

- документы, подтверждающие факт использования денежных средств участников долевого строительства для целей строительства в соответствии с проектной документацией и возмещения затрат в соответствии с законодательством;

- первичная учетная документация 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-17 «Акт о приостановлении строительства» и другие первичные документы по учету работ в капитальном строительстве).

16. Документы, подтверждающие устранение допущенных нарушений, в том числе по выданным инспекцией предписаниям.

17. Приказы об учётной политике организации (юридического лица) в области бухгалтерского учёта и отчётности, приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учёта, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности.

18. Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

19. Примерные графики реализации проекта строительства объекта (осуществление строительно-монтажных работ на объекте), финансирования проекта строительства объекта.

20. Договоры на оказание услуг, выполнение работ, строительного подряда, поставки строительных материалов, о совместной деятельности, инвестиционные договоры, иные договоры, связанные со строительством объекта.

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

22. Судебные акты по делам, затрагивающим права и законные интересы участников долевого строительства, в которых проверяемое юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) является стороной, участвующей в деле.

23. Сведения об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

24. Сведения о свободных площадях и об объемах финансовых средств, необходимых для завершения строительства по каждому объекту строительства.

Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Алтайского края

1. Документы, подтверждающие полномочия председателя правления жилищно-строительного кооператива, а также лиц, ответственных за составление ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, копии документов, удостоверяющих их личность.

2. Сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства граждан (членов жилищно-строительного кооператива) с приложением следующих документов по объекту:

- проектная документация на строительство объекта и технико-экономическое обоснование проекта строительства;

- проектные декларации и изменения в них с приложением документов, подтверждающих содержащиеся в них сведения о дате и месте опубликования (размещения) проектных деклараций и изменений к ним;

- сводный сметный расчет.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная и годовая), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Документы, подтверждающие получение кредитных (заёмных) средств для строительства (создания) многоквартирного дома.

5. Договоры, связанные с привлечением денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома.

6. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях.

7. Уведомление о возможности применения упрощённой системы налогообложения, книга учёта доходов и расходов организации, применяющей упрощённую систему налогообложения.

8. Документы, подтверждающие: использование денежных средств, уплаченных членами жилищно-строительного кооператива, по объекту капитального строительства в том числе:

- документы, подтверждающие суммы фактически привлечённых (возвращённых) денежных средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства (приходные и расходные кассовые ордера, выписки по счетам и др.);

- документы, подтверждающие факт использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива для целей строительства в соответствии с проектной документацией и возмещения затрат в соответствии с законодательством;

- первичная учетная документация 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-17 «Акт о приостановлении строительства» и другие первичные документы по учету работ в капитальном строительстве);

- регистры бухгалтерского учёта, связанные с учётом финансово-хозяйственных операций (главная книга, кассовая книга, журналы-ордера, аналитические ведомости по счетам).

9. Документы, подтверждающие устранение допущенных нарушений, в том числе по выданным инспекцией предписаниям.

10. Приказы об учётной политике организации (юридического лица) в области бухгалтерского учёта и отчётности, приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учёта, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности.

11. Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

12. Договоры на оказание услуг, выполнение работ, строительного подряда, поставки строительных материалов, о совместной деятельности, инвестиционные договоры, иные договоры, связанные со строительством объекта.

13. Судебные акты по делам, затрагивающим права и законные интересы членов жилищно-строительного кооператива, в которых проверяемое юридическое лицо является стороной, участвующей в деле.

14. Заявления граждан о приеме в члены жилищно-строительного кооператива.

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

16. Документы о внесении паевых взносов.

17. Документы, подтверждающие итоги голосований, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива.

18. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.

19. Первичные бухгалтерские документы, а также платежные поручения, выписки банка, подтверждающие оплату гражданами (юридическими лицами) вступительного взноса, иных взносов и платежей.

20. Сведения об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома.

21. Сведения о свободных площадях и об объёмах финансовых средств, необходимых для завершения строительства многоквартирного дома.