



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 27 » ИЮНЯ 2017 г.

№ 238-ПП

О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 года № 406-пп

В целях актуализации перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 года № 406-пп «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 года № 406-пп «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»:

- признать утратившим силу Перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный в пункте 1 названного постановления;

- утвердить в пункте 1 названного постановления Перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утвержден
постановлением Правительства
Белгородской области
от 27 июня 2017г.
№ 238-пп

Перечень
сведений и (или) документов, которые необходимы для
осуществления контроля и надзора в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

1. Учредительные документы застройщика.
2. Документы, содержащие следующую информацию: местонахождение застройщика; режим его работы; номер телефона; адрес официального сайта застройщика; адрес электронной почты; фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, если застройщик планирует использовать такое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.
3. Свидетельство о государственной регистрации застройщика.
4. Свидетельство о постановке застройщика на учет в налоговом органе.
5. Документы, подтверждающие полномочия руководителя застройщика, а также документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера застройщика (приказ о приеме на работу, должностные инструкции и др.).
6. Паспортные данные руководителя.
7. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (свидетельство о праве собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, либо зарегистрированный в установленном законом порядке договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком).
8. Разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

9. Проектная документация, генеральный план, план благоустройства, утвержденные в установленном порядке, включающие в себя все внесенные изменения.

10. Заключение экспертизы проектной документации, если обязательность проведения такой экспертизы установлена федеральным законом.

11. Проектная декларация со всеми изменениями (с указанием даты и места ее опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационной телекоммуникационной сети общего пользования в случае ее опубликования).

12. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в случае завершения его строительства в полном объеме в соответствии с требованиями градостроительного законодательства).

13. Прошедший государственную регистрацию в установленном порядке договор участия в долевом строительстве или иной договор привлечения денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

14. Платежные документы, подтверждающие факт оплаты по договору.

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

16. Направляемая участникам долевого строительства информация о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении договора с подтверждением направления по почте заказным письмом или вручения лично под расписку.

17. Реестр заключенных застройщиком договоров участия в долевом строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (по форме согласно приложению № 1 к настоящему Перечню).

18. Приказ об учетной политике застройщика, включая информацию о порядке ведения бухгалтерского учета обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

19. Утвержденный в установленном порядке ежеквартальный бухгалтерский баланс застройщика (формы № 1 - № 4) за последние 3 года. Общая оборотно-сальдовая ведомость на отчетную дату.

20. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении застройщиком деятельности в области долевого строительства в разрезе каждого объекта (оборотные-сальдовые ведомости, анализ счета, карточка счета, ведомость счета по следующим счетам: 08.03, 20, 50, 51, 58, 76, 60, 62, 86 и др.).

21. Справка из налоговой инспекции об открытых расчетных счетах.

22. Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности перед бюджетом.

23. Выписка из банка по расчетным счетам за периоды.

24. Аудиторское заключение за последний год осуществления

застройщиком предпринимательской деятельности.

25. Акты сверки взаимозачетов застройщика с контрагентами.

26. Сведения о сметной стоимости строительства в текущих ценах.

27. Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде, в разрезе каждого объекта.

28. Справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (по форме согласно приложению № 2 к настоящему Перечню).

29. Свидетельство СРО застройщика и/или подрядной организации, договоры подряда застройщика.

30. Утвержденный график строительства по видам работ.

31. Справка о реализации и наличии свободной от обязательств жилой и нежилой площади (по форме согласно приложению № 3 к настоящему Перечню).

32. Приказ об утверждении стоимости продажи 1 кв.м жилья, нежилых помещений.

33. Справка (сведения) о расторжении или досрочном прекращении договора страхования и (или) поручительства, представленная в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

34. Кредитные или заемные договоры (с банками, учредителями, иными лицами), регистры бухгалтерского учета данных договоров, информация об использовании кредитных средств).

35. Договоры страхования гражданской ответственности застройщика, либо договор поручительства банка, либо договор с обществом взаимного страхования застройщиков, либо договор с компенсационным фондом долевого строительства.

36. Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.

37. Журнал учета проверок.

Документы, указанные в настоящем Перечне, представляются в копиях, заверенных нотариально или руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности), страницы документов также нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем организации или лицом, исполняющим его обязанности, и скрепляются печатью.



Приложение №1
к Перечню сведений и (или) документов, которые
необходимы для осуществления контроля и надзора в
области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

Реестр заключенных застройщиком договоров участия в долевом
строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

(наименование организации - застройщика)

по состоянию на « ___ » _____ 20__ года

№ п/п	ФИО дольщика	Номер и дата договора (и/или переуступки, расторжения, доп. соглашения)	№ блок-секции	№ кв./неж.	Кол-во комнат	Этаж	Площадь	Цена договора (сч. 86), руб.	Способ оплаты				Дата поступления первого платежа	Задолженность, руб.	Срок сдачи объекта по договору	Гарантийный срок	Дата гос. регистрации	Страховая компания и дата договора страхования рисков	Приложение
									«Касса» сч.50	«Расчетный счет» сч.51	Иные способы (60, 62, др.)	Итого							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

должность руководителя

М.П., подпись

(Ф.И.О. руководителя)

« ___ » _____ 20__ года

Приложение №2
к Перечню сведений и (или) документов, которые
необходимы для осуществления контроля и надзора в
области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

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

(наименование организации застройщика)

По состоянию на «__» _____ 20__ года

№ п/п	Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах года, тыс.руб	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.	Средства, необходимые на достройку, тыс.руб.	Примечание*
1.	Плата за землю					
2.	Проектно-сметная документация					
3.	Подготовительные работы					
4.	Общестроительные работы ниже отметки 0.00 (перечень)					
5.	Общестроительные работы выше отметки 0.00 (перечень)					
6.	Внутренние сети					
7.	Наружные сети (внутриплощадочные)					

№ п/п	Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах года, тыс.руб	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.	Средства, необходимые на достройку, тыс.руб.	Примечание*
8.	Наружные сети (магистральные)					
9.	Благоустройство и озеленение					
10.	Прочие расходы (содержание службы заказчика, строительный контроль, технологическое присоединение, налоговые отчисления и иные затраты)					
	Всего:					

* Указываются реквизиты (номер и дата документа) актов выполненных работ формы КС-2; справок о стоимости работ и затрат формы КС-3; счет-фактур; платежных документов, подтверждающих оплату застройщиком работ (услуг) сторонними организациями.

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

должность руководителя

М.П., подпись

(Ф.И.О. руководителя)

« _____ » _____ 20__ года

Приложение №3
к Перечню сведений и (или) документов, которые
необходимы для осуществления контроля и надзора в
области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

Справка о реализации и наличии свободной от обязательств жилой и нежилой площади

(наименование объекта)

(наименование организации застройщика)

по состоянию на «__» _____ 20__ года

№ п/п	Адрес, краткая характеристика	Квартиры						Нежилые помещения			Примечание
		Всего:		Реализовано		Свободно		Всего:	S реализо- ванная, кв.м	S свободная от обязательств, кв.м.	
		S, кв.м	Кол-во, ед,	S, кв.м	Кол-во, ед,	S, кв.м	Кол-во, ед.				

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

должность руководителя

М.П., подпись

(Ф.И.О. руководителя)

«__» _____ 20__ года