



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 14.04.2023 № 22
г. Иваново

Об утверждении исчерпывающих перечней сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ивановской области

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ивановской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Начальник Департамента

Е.А. Плетников

**Перечень
сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у
контролируемого лица в рамках осуществления регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории
Ивановской области**

1. Сведения об утверждении коллегиального исполнительного органа юридического лица, единоличного исполнительного органа юридического лица или управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа, либо временного единоличного исполнительного органа юридического лица (далее - руководитель); сведения о принятии решения об избрании руководителя юридического лица; сведения о принятии решения о прекращении полномочий руководителя юридического лица, об избрании (назначении) нового руководителя юридического лица, подтвержденные документально;

2. Сведения о должностных лицах юридического лица, имеющих право подписи документов от имени этого юридического лица, с указанием их должности, фамилии, имени, отчества, подтвержденные документально;

3. Сведения о полномочиях должностных лиц юридического лица, имеющих право подписи документов от имени этого юридического лица, подтвержденные документально;

4. Сведения об осуществлении функции главного бухгалтера юридического лица или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета юридического лица, подтвержденные документально;

5. Сведения о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

6. Персональные данные (идентификационный номер налогоплательщика, дата рождения, место рождения) лица руководителя застройщика, должностных лиц застройщика, имеющих право подписи документов от имени этого юридического лица, главного бухгалтера юридического лица или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, согласие на обработку персональных данных, подтвержденные документально;

7. Сведения, подтверждающие, что имущество, принадлежащее юридическому лицу, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств юридического лица, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8. Сведения об отсутствии обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

9. Сведения, подтверждающие, что юридическим лицом не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

10. Расчет размера собственных средств и нормативов финансовой устойчивости юридического лица;

11. Сведения обо всех открытых расчетных счетах юридического лица с указанием номера такого счета, даты открытия, наименования учреждения банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

12. Справка ИФНС обо всех открытых расчетных счетах юридического лица;

13. Справка учреждений банков об остатках денежных средств юридического лица на всех расчетных счетах;

14. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - Объект строительства);

15. Сведения о правах на земельный участок, на котором осуществляется создание Объекта строительства за счет средств, привлеченных от физических и юридических лиц, подтвержденные документально;

16. Сведения о наличии договора о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, представленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах застроенной территории, подтвержденные документально;

17. Сведения об утверждении графиков осуществления и финансирования строительно-монтажных работ отдельно по каждому Объекту строительства, подтвержденные документально;

18. Сведения о самостоятельных частях, входящих в состав Объекта строительства, переданных в качестве обеспечения договора займа с кредитным учреждением, подтвержденные документально;

19. Сведения об осуществлении совместной деятельности (при наличии) при создании Объекта строительства, подтвержденные документально, в том числе инвестиционные договоры и иные договоры (соглашения), предмет которых связан с созданием Объекта строительства;

20. Сведения о кредитах, займах (при наличии) подтвержденные документально, в том числе кредитные договоры и договоры займа (договор целевого кредита (займа), заключенного между застройщиком и кредитором

(банком или учредителем), договор синдицированного кредита (займа), договор кредита, предоставленного в целях рефинансирования (перекредитования) и т.п.);

21. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также дополнительные соглашения к ним, по которым осуществлялось (планируется) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства, а также подписанные передаточные акты объектов долевого строительства;

22. Сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве и (или) иных договорах, а также дополнительных соглашениях к ним, по которым осуществлялось (планируется) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства с указанием даты, номера подписания и государственной регистрации, фамилии, имени, отчества физического лица или наименования юридического лица, суммы договора, даты и суммы внесенных платежей, даты и суммы возвращенных платежей, реквизитов платежных документов, суммы задолженности по вышеуказанным договорам перед юридическим лицом, а также дат подписания передаточных актов объектов долевого строительства (табличная форма с итогами);

23. Сведения о соглашениях о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось (планировалось) привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства, об уступке прав требования по таким договорам с указанием даты и номера подписания, фамилии, имени, отчества физического лица или наименования юридического лица, сумм и дат внесения физическими лицами и (или) юридическими лицами платежей, реквизитов платежных документов, сумм и дат возврата юридическим лицом - застройщиком денежных средств, реквизитов платежных документов (табличная форма с итогами);

24. Соглашения о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось привлечение денежных средств физических лиц и (или) юридических лиц для создания Объекта строительства, об уступке прав требования по таким договорам;

25. Сведения, подтверждающие исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

26. Сведения о счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (в случае привлечения юридическим лицом - застройщиком денежных средств физических и (или) юридических лиц на строительство (создание) Объекта строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу);

27. Сведения о подрядных организациях, привлекаемых к созданию Объекта строительства с указанием вида осуществляемых работ, подтвержденные

документально и приложением договоров генерального подряда, договоров строительного подряда, договоров поставки строительных материалов, иных договоров, связанных с созданием Объекта строительства такими подрядными организациями;

28. Сведения об утверждении организационно-распорядительной документации об учетной политике юридического лица, подтвержденные документально, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н);

29. Сведения о движениях по всем открытым в учреждениях банков расчетным счетам юридического лица, подтвержденные документально (выписки банков);

30. Сведения о финансово-хозяйственных операциях, проведенных при осуществлении деятельности в области долевого строительства, подтвержденные документально (регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства, первичные документы, в том числе:

а) «Главная книга» (отдельными листами) ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета юридического лица в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

б) кассовые книги;

в) оборотно-сальдовые ведомости с детализацией оборотов в разрезе корреспондирующих счетов и субсчетов по объектам (многоквартирным домам, при наличии нескольких) по счетам: 08 «Вложения во внеоборотные активы» (по статьям затрат), 10 «Материалы» (по номенклатуре, по контрагентам (если предусмотрено учетом), 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, счет 20 «Основное производство» (по статьям затрат, контрагентам), 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» (в том числе по статьям движения денежных средств), 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (по контрагентам, договорам, документам расчета с контрагентами), 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» (аналогично счету 60), 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (по контрагентам, договорам), 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов»;

г) аналитические ведомости по дебету и кредиту счетов: 08 «Вложения во внеоборотные активы», 10 «Материалы», 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», 20 «Основное производство», 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое

финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспондируемых счетов и субсчетов в разрезе контрагентов;

д) расчеты по векселям;

е) другие регистры бухгалтерского учета, связанные с привлечением денежных участников долевого строительства и их расходованием);

31. Сведения об использовании юридическим лицом денежных средств участников долевого строительства для создания Объекта строительства с указанием целей расходования, подтвержденные документально, в том числе акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, акты выполненных работ, счета, накладные, товарные накладные на поставку строительных материалов и оборудования, акты приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по работе (аренде) спецтехники, сменные рапорта, путевые листы, справки о времени работы строительной машины и т.п.;

32. Сведения о направлении уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора участия в долевом строительстве;

33. Сведения, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложении об изменении договора участия в долевом строительстве;

34. Сведения, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договорами и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участников долевого строительства в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ;

35. Сведения о передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в том числе при уклонении участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, подтвержденные документально (акты приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, односторонние акты передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства или иной документ, подтверждающий исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве);

36. Сведения, подтверждающие направление в письменной форме участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и информации о последствиях неисполнения такого требования в случае, указанном в части 3 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

37. Сведения о возврате участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных последними в счет цены договора участия в долевом строительстве, об уплате процентов за пользование этой суммой и сообщении участникам долевого строительства о зачислении вышеперечисленных денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика в случаях,

предусмотренных частями 2 и 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, подтвержденные документально;

38. Сведения, подтверждающие направление одной из сторон другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

39. Сведения, подтверждающие согласие участников долевого строительства передать имущество, предусмотренное, частями 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в залог на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 7 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ;

40. Сведения об адресе электронной почты, который был представлен при государственной регистрации юридического лица, для достижения цели информирования контролируемого лица контрольным (надзорным) органом, предусмотренного статьей 5 Федерального закона № 214-ФЗ.

Перечень

сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ивановской области

1. Договора паевого взноса (дополнительные соглашения об их изменении, расторжении, об уступке прав требования по этим договорам).
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного дома.
3. Первичные бухгалтерские документы, платежные поручения, выписки кредитной организации по расчетному счету застройщика, подтверждающие расходование застройщиком денежных средств, уплачиваемых членами кооперативов;
4. Документы, подтверждающие привлечение денежных средств членов кооператива на основании договора паевого взноса (платежные документы);
5. Реестр договоров паевого взноса.
6. Протокола общих собраний членов кооператива.
7. Доверенность представителя ЖСК, представителя руководителя ЖСК
8. Сведения, подтверждающие соблюдение требований к должностным лицам ЖСК в соответствии со статьей 116.1 ЖК РФ;
9. Сведения о членах правления ЖСК, председателе правления ЖСК, членах ревизионной комиссии ЖСК, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора);
10. Сведения о реорганизации ЖСК;
11. Сведения по фактам, изложенным в обращениях граждан, организаций в отношении ЖСК;
12. Иные документы, обязательные для размещения в ЕИСЖС в соответствии со статьей 123.1 ЖК РФ, но отсутствующие в указанной системе.
13. Решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
14. Решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;
15. Решение о ликвидации юридического лица - застройщика, принятое учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом;

16. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств от пайщиков при строительстве многоквартирного дома:

- регистр бухгалтерского учета «Главная книга»;
- журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;
- аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;