СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14 июля 2022 г. Иркутск № 26-спр

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

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь пунктом 8 Положения о службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 1 марта 2021 года № 124-пп, статьей 21 Устава Иркутской области, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) Перечень сведений, которые могут запрашиваться службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Иркутской области (приложение № 1);

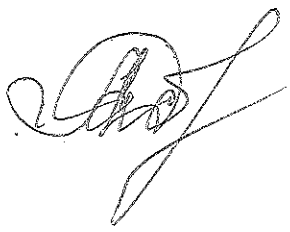
2) Перечень сведений, которые могут запрашиваться службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов

кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Иркутской области (приложение № 2).

2. Признать утратившим силу приказ службы государственного строительного надзора Иркутской области от 21 января 2016 года № 001-спр «О внесении изменений в Перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предоставляемых в службу государственного строительного надзора Иркутской области лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства на территории Иркутской области, утвержденный приказом службы государственного строительного надзора Иркутской области от 21 сентября 2015 года № 017-спр».

3. Настоящий приказ подлежит опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

ВЗД руководителя службы
государственного жилищного
и строительного надзора
Иркутской области  Е.А. Рабцевич

Приложение № 1
к приказу
службы государственного жилищного
и строительного надзора Иркутской области
от 14.02.2022г. № 26-спр

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

1. Учредительные документы застройщика, учредительные документы юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, документы, удостоверяющие личность лица, или заверенные копии таких документов, содержащие фамилию, имя, отчество, паспортные данные, дату и место рождения, а также адрес постоянного места жительства, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании либо временного единоличного исполнительного органа застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом-застройщиком.

2. Документы застройщика, подтверждающие полномочия главного бухгалтера или иного лица, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета: приказ (распоряжение), договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, документы, удостоверяющие личность лица, или заверенные копии таких документов, содержащие фамилию, имя, отчество, паспортные данные, дату и место рождения, а также адрес постоянного места жительства, уполномоченного на ведение бухгалтерского учета в рамках договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.

3. Выписки из реестра акционеров общества обо всех его акционерах (в случае, если лицо, осуществляющее привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, создано в форме акционерного общества).

4. Заявления о согласии на обработку персональных данных руководителя застройщика, главного бухгалтера застройщика, физического или должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.

5. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, доверенность представителя юридического лица (иной документ, подтверждающий полномочия представителя).

6. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты недвижимости (договор аренды, субаренды, договор купли-продажи, свидетельство о праве собственности).

7. Разделы проектной документации: ПЗ (раздел 1), ПЗУ (раздел 2), АР (раздел 3), включающие в себя все внесенные в нее изменения.

8. Технико-экономическое обоснование проекта строительства.

9. Договоры, имеющие отношение к реализации строительства объекта недвижимости, в том числе договоры с проектной организацией, техническим заказчиком, генеральным подрядчиком.

10. Информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, а также о видах таких товаров, работ, услуг.

11. Информация о наличии у лиц, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг.

12. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Примерный график реализации проекта строительства.

14. Договоры участия в долевом строительстве (дополнительные соглашения об их изменении, расторжении, об уступке прав требования по этим договорам) и сведения о причинах ненадлежащего исполнения обязательств по указанным договорам (при наличии договоров, по которым не исполнены обязательства по передаче помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости в установленный договором срок.

15. Предложения (уведомления) об изменении (продлении) сроков строительства объекта (при наличии) с документами, подтверждающими отправку уведомлений участникам долевого строительства.

16. Документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объектов долевого строительства к передаче.

17. Документы, подтверждающие исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства) в соответствии со статьей 12 Федерального закона 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).

18. Односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства при уклонении участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства.

19. Сведения о количестве жилых и нежилых помещений, в том числе машино-мест, входящих в состав объекта строительства, в отношении которых привлечены денежные средства физических и юридических лиц, с указанием общей площади таких помещений, площади каждого помещения в отдельности и количестве привлеченных в отношении таких помещений денежных средств.

20. Информация (реестр) об участниках долевого строительства о заключенных договорах по привлечению денежных средств физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на строительство объекта недвижимости (с указанием номера договора по внутреннему учету застройщика, даты государственной регистрации договора, цены договора, документов, подтверждающих исполнение обязательств по оплате цены договора).

21. Сведения о счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путём размещения таких средств на счетах эскроу).

22. Договоры о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах застроенной территории.

23. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность юридического лица, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в случае, если указанный документ отсутствует в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

24. Приказ об утверждении учетной политики (с приложением рабочего плана счетов) за проверяемый период.

25. Справка (информация) о расходовании привлеченных денежных средств участников долевого строительства за весь период с начала строительства объекта недвижимости и по дату получения запроса (с указанием наименования контрагента, индивидуальный номер налогоплательщика, даты, номера договора, предмета договора, итоговой суммы, суммы прочих расходов, а также размера авансовых платежей), а также остатка привлеченных денежных средств участников долевого строительства.

26. Платежные документы, подтверждающие привлечение денежных

средств граждан и юридических лиц для целей строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и их целевое расходование.

27. Данные аналитического и синтетического бухгалтерского учета, подтверждающие:

1) размер собственных средств застройщика;

2) привлечение и погашение обязательств по кредитам, займам, ссудам;

3) выдачу и выпуск ценных бумаг;

4) наличие и движение обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

5) привлечение и целевое расходование привлеченных денежных средств.

28. Сведения об использовании имущества застройщика для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств.

29. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях, выданные налоговым органом не более чем за 30 дней до даты получения решения о проведении проверки.

30. Выписки по операциям на открытых (закрытых) счетах в кредитной организации за проверяемый период, заверенные кредитной организацией.

31. Иные документы, обязательные для размещения в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», но отсутствующие в указанной системе.

Приложение № 2
к приказу
службы государственного жилищного
и строительного надзора Иркутской области
от 14.07.2022 г. № 26-спр

Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области 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 Иркутской области

1. Учредительные и регистрационные документы жилищно-строительного кооператива (свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, устав и изменения к нему, учредительный договор и изменения к нему).

2. Реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, предусмотренные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

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

4. Документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей.

5. Документы, подтверждающие полномочия председателя правления жилищно-строительного кооператива, главного бухгалтера жилищно-строительного кооператива, копии документов, удостоверяющих их личность и место жительства, вместе с согласием на обработку персональных данных.

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

7. Разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива.

8. Документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства.

9. Информация о количестве жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение

указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений.

10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

11. Разделы проектной документации: ПЗ (раздел 1), ПЗУ (раздел 2), АР (раздел 3), включающая в себя все внесенные в нее изменения.

12. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

13. Договоры любого вида, заключенные между жилищно-строительным кооперативом и другими лицами по финансированию и (или) строительству многоквартирного дома.

14. Договоры, заключенные жилищно-строительным кооперативом, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства многоквартирного дома и на основании которых у физических и юридических лиц возникает право собственности на помещения в многоквартирном доме.

15. Платежные документы, подтверждающие факт привлечения денежных средств для целей строительства многоквартирного дома.

16. Кассовая книга, книга кассира-операциониста.

17. Приказ об учетной политике, рабочий план счетов бухгалтерского учета.

18. Утвержденные годовые отчеты, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность либо при применении жилищно-строительным кооперативом упрощенной системы налогообложения - книги учета доходов и расходов жилищно-строительного кооператива.

19. Договоры на осуществление работ по строительству (созданию) многоквартирного дома, на осуществление функций генерального подрядчика, технического заказчика.

20. Платежные и (или) иные документы, подтверждающие факт использования денежных средств кооператива в целях строительства.

21. Сведения о размере привлеченных и использованных денежных средств для строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

22. Документы, подтверждающие информацию о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи.

23. Иные документы, обязательные для размещения в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии со статьей 123.1 ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», но отсутствующие в указанной системе.