



# АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.12.2020 № 1386-па

г. Курск

### **О Перечне сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

В соответствии со статьей 23 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 г. № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Признать утратившими силу:

постановление Администрации Курской области от 07.02.2013 № 48-па «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

постановление Администрации Курской области от 06.06.2014 № 362-па «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 07.02.2013 № 48-па «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»;

пункт 9 изменений, которые вносятся в некоторые нормативные правовые акты Курской области, утвержденных постановлением



Администрации Курской области от 16.01.2018 № 19-па «О внесении изменений в некоторые правовые акты Курской области»;

постановление Администрации Курской области от 06.04.2018 № 291-па «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 07.02.2013 № 48-па «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

И.о. Губернатора  
Курской области



С.Ю. Набоко

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Администрации  
Курской области  
от 25.12.2020 № 1386-па

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

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

1. Учредительные документы лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области (далее – застройщик).
2. Документ, удостоверяющий личность руководителя, должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, приказ о назначении (избрании) на должность.
3. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.
4. Информация о наличии кредитного договора в рамках проектного финансирования для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
5. Сведения об открытых (закрытых) застройщиком счетах в кредитных организациях.
6. Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве по форме согласно приложению №1 к настоящему Перечню.
7. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика и собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве по форме согласно приложению № 2 к настоящему Перечню.
8. Сводный сметный расчет стоимости строительства.
9. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства по форме согласно приложению № 3 к настоящему Перечню.
10. Договоры с организациями на выполнение подрядных работ.
11. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности или при ее осуществлении менее чем три года (за исключением регистров

бухгалтерского учета), за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов за указанный период.

12. Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности.

13. Проектная документация на объект долевого строительства, включающая в себя все внесенные изменения.

14. Договоры, согласно которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, приложения и дополнительные соглашения к ним.

15. Карточки счетов бухгалтерского учета, приходные кассовые ордера, платежные поручения, выписки банка, подтверждающие факт оплаты участниками долевого строительства средств по договору.

16. Документы, подтверждающие расторжение договоров участия в долевом строительстве, а также возврат денежных средств.

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

18. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (акты приема-передачи объектов долевого строительства, иные документы об их передаче).

19. Документы, подтверждающие уступку прав требований по договору участия в долевом строительстве.

20. Документы о направлении участникам долевого строительства информации об изменении условий договоров участия в долевом строительстве.

21. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства: акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, счета-фактуры, платежные документы.

22. Справка о фактических затратах на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и объемах привлеченных денежных средств участников долевого строительства (с начала строительства объекта недвижимости).

23. Справка об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства по каждому объекту строительства.

24. Журналы проводок и оборотно - сальдовые ведомости бухгалтерских счетов 08, 50, 51, 60, 76, 86, 98 (в зависимости от положений учетной политики).

25. Расшифровка затрат по объектам строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

26. Расшифровка дебиторской задолженности с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств, перечня материалов, работ и (или) услуг, в том числе с выделением показателей, не связанных с долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

27. Расшифровка задолженности участников долевого строительства по каждому объекту недвижимости и каждому участнику долевого строительства, в том числе с предоставленной отсрочкой платежа.

28. Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

29. Расшифровка незавершенного строительства, основных средств и других внеоборотных активов, в том числе с выделением показателей, связанных с расходованием денежных средств участников долевого строительства

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

Форма

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве  
по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

(наименование застройщика)

\_\_\_\_\_

(наименование объекта долевого строительства)

| N<br>п/п | Участник долевого<br>строительства | Реквизиты<br>договора<br>участия в<br>долевом<br>строительстве | Объект долевого<br>строительства (квартира,<br>нежилое помещение и т.д.) |                                 | Цена по<br>договору<br>участия в<br>долевом<br>строительстве,<br>руб. | Дата                                       |                         | Оплачено<br>по<br>договору<br>на<br>отчетную<br>дату, руб. | Сведения о<br>расторжении<br>договора и<br>возврате<br>денежных<br>средств | Срок передачи<br>объекта в<br>соответствии с<br>договором | Дата акта<br>приема-<br>передачи |
|----------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|--|-------------------------|--|--|---|----------------------------------|
|          |                                    |  | наименование<br>объекта, номер<br>по проекту                             | площадь по<br>проекту,<br>кв. м |   | государственной<br>регистрации<br>договора | поступления<br>платежей |  |  |   |                                  |
| 1        | 2                                  | 3  | 4  | 5                               | 6   | 7  | 8                       | 9  | 10   | 11  | 12                               |
|          |                                    |  |  |                                 |   |  |                         |  |  |   |                                  |

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

\_\_\_\_\_

(должность руководителя)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

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

Форма

Расчет

нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика и собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве

| № п/п | Номер строки бухгалтерского баланса | Наименование показателя   | Сумма, тыс. руб. |
|-------|-------------------------------------|---|------------------|
| 1     | 1600                                | Сумма активов баланса   |                  |
| 2     |                                     | Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участниками долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве   |                  |
| 3     | 1100                                | Сумма внеоборотных активов  |                  |
| 4     | 1230                                | Дебиторская задолженность   |                  |
| 5     | 1240                                | Сумма краткосрочных финансовых вложений   |                  |
| 6     | Раздел I                            | Сумма активов незавершенного строительства  |                  |
| 7     | 1230 субконто                       | Дебиторская задолженность по оплате договоров участия в долевом строительстве   |                  |
| 8     | 1400                                | Сумма долгосрочных обязательств   |                  |
| 9     | 1500                                | Сумма краткосрочных обязательств  |                  |
| 10    |                                     | Долг учредителей перед организацией по наполнению долей в уставном капитале, задолженность, образовавшаяся при выкупе собственных акций   |                  |
| 11    |                                     | Доходы будущих периодов (в виде госпомощи и безвозмездного получения имущества)   |                  |
| 12    |                                     | Финансовый результат 2019 год   |                  |
| 13    |                                     | Финансовый результат 2018 год   |                  |
| 14    |                                     | Финансовый результат 2017 год   |                  |
| 15    |                                     | Затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 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). |                  |
| 16    |                                     | Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды   |                  |

| № п/п | Номер строки бухгалтерского баланса | Наименование показателя  | Сумма, тыс. руб. |
|-------|-------------------------------------|--|------------------|
| 17    |                                     | Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте 15 настоящего расчета   |                  |
| 18    |                                     | Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте 15 настоящего расчета  |                  |
| 19    |                                     | Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика |                  |
| 20    |                                     | Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве  |                  |
| 21    |                                     | Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах   |                  |
| 22    |                                     | Денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ, а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах                                       |                  |
| 23    |                                     | Отложенные налоговые обязательства   |                  |
| 24    |                                     | Планируемая стоимость возведения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанная в проектной декларации  |                  |

Показатели расчета нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика и собственных средств застройщика.

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | $H1 \geq 1$ норматив обеспеченности обязательств    | Сумма (стр.1)/сумма (стр.2)   |
| 2 | $H2 \leq 1$ норматив целевого использования средств | (сумма (стр.3) + сумма (стр.4) + сумма (стр.5) - сумма (стр.6) - сумма (стр.7)) / ((сумма (стр.1) - сумма (стр.10)) - сумма (стр.8) + сумма (стр.9) - сумма (стр.11) + сумма (стр.8) + сумма (стр.9) - сумма (стр.2)) |
| 3 | Расчет собственных средств застройщика              | (сумма (стр.15) + сумма (стр.16) + сумма (стр.17) + сумма (стр.18) - сумма (стр.19) + сумма (стр.20) + сумма (стр.21) + сумма (стр.22)) - (сумма (стр.8) + сумма (стр.9) - сумма (стр.11) - сумма (стр.23))           |

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии)

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

Форма

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся  
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого  
строительства\*

| № п/п | Номер строки отчетности  | Всего самостоятельных частей (договоров), в том числе | Расшифровка полей по количеству самостоятельных частей |   |                   |   |             |   |
|-------|--|---|--|---|-------------------|---|-------------|---|
|       |  |   | квартиры   |   | нежилые помещения |   | машиноместа |   |
| 1     | 2  | 3   | 4  | 5 | 6                 | 7 | 8           | 9 |
| 1     | Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве | Столбец 4+столбец 6+столбец 8                         |  |   |                   |   |             |   |
| 2     | Количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода  |   |  |   |                   |   |             |   |
| 3     | Количество договоров, заключенных за отчетный период   |   |  |   |                   |   |             |   |
| 4     | Количество договоров, расторгнутых за отчетный период  |   |  |   |                   |   |             |   |
| 5     | Количество исполненных застройщиком договоров  |   |  |   |                   |   |             |   |
| 6     | Количество неисполненных застройщиком договоров  |   |  |   |                   |   |             |   |
| 7     | Расшифровка строки «Количество неисполненных застройщиком договоров»   | в том числе:  |  |   |                   |   |             |   |
|       |  | в отношении физических лиц                            |  |   |                   |   |             |   |
|       |  | в отношении юридических лиц                           |  |   |                   |   |             |   |

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии)

\*Заполняется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства».