



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 10 » сентября 2026 года

№ 25-17

г. Омск

О внесении изменения в приказ Главного управления государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Омской области от 25 февраля 2022 года № 6-п

Приложение «Исчерпывающий перечень сведений и документов, необходимых для осуществления на территории Омской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» к приказу Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области от 25 февраля 2022 года № 6-п «Об утверждении исчерпывающего перечня сведений и документов, необходимых для осуществления на территории Омской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Начальник Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области

Д.А. Пестряков

Приложение
к приказу Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области
от 10 сентября 2026 г. № 25-п

«Приложение
к приказу Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области
от 25 февраля 2022 года № 6-п

Исчерпывающий перечень
сведений и документов, необходимых для осуществления на территории
Омской области регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

1. Учредительные документы юридического лица.
2. Документы, подтверждающие полномочия законного представителя юридического лица, уполномоченного представителя юридического лица.
3. Договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе заключенные дополнительные соглашения к таким договорам.
4. Соглашения о расторжении договоров участия в долевом строительстве, иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
5. Сведения (справка из Федеральной налоговой службы) обо всех открытых расчетных счетах юридического лица с указанием номеров таких счетов, даты открытия, наименования учреждения банка.
6. Сведения о движениях денежных средств по всем открытым в учреждениях банков расчетным счетам юридического лица, подтвержденные документально (банковские выписки).
7. Сведения о счетах эскроу с указанием номера такого счета, даты открытия, наименования учреждения банка.
8. Документы об открытии банковского счета в уполномоченном банке, указанном в пункте 3 статьи 2 Федерального закона «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), в отношении каждого разрешения на строительство.

9. Сведения о кредитах, займах (при наличии), подтвержденные документально, в том числе кредитные договоры и договоры займа (договоры целевых кредитов (займов), заключенные между застройщиком и кредитором (банком или учредителем), договоры синдицированных кредитов (займов), договоры кредитов, предоставленных в целях рефинансирования (перекредитования) и т.п.).

10. Документы о сделках юридического лица, связанных с деятельностью по строительству многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с указанием вида осуществляемых работ, подтвержденные документально, с приложением договоров генерального подряда, договоров строительного подряда, договоров поставки строительных материалов, иных договоров, связанных со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

11. 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» (но номенклатуре, по контрагентам (если предусмотрено учетом), 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», 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» (по контрагентам, договорам), 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (аналогично счету 66), 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» и 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).

12. Сведения об использовании юридическим лицом денежных средств участников долевого строительства для создания многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 и т.п.

13. Документы (сведения) о направлении юридическим лицом участникам долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости информации об изменении срока завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и предложений об изменении договоров в случаях, если строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договорами срок.

14. Документы (сведения) о направлении юридическим лицом участникам долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости информации о завершении строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором, о готовности жилого помещения к передаче и о необходимости принятия жилого помещения участником долевого строительства.

15. Аудиторское заключение за последний год осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности.

16. Передаточные акты или иные документы о передаче объекта долевого строительства юридическим лицом.

17. Акт, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ.

18. Реестр договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства граждан, юридических лиц для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в том числе в формате Microsoft Excel, в обязательном порядке содержащий следующие сведения:

- а) порядковый номер;
- б) участник долевого строительства (фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица);
- в) номер договора участия в долевом строительстве;
- г) дата заключения договора участия в долевом строительстве;
- д) дата регистрации договора участия в долевом строительстве в управлении Росреестра;
- е) цена договора участия в долевом строительстве;
- ж) сумма денежных средств, оплаченных по договору участия в долевом строительстве;
- з) сумма долга по договору участия в долевом строительстве;

и) первоначальный срок передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

к) срок передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве с учетом подписанных дополнительных соглашений;

л) дата подписанного акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства юридическим лицом и принятии его участником долевого строительства (при наличии);

м) дата направления заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (при наличии).

19. Заявления о государственной регистрации права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

20. Заявления о государственной регистрации права собственности на входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства помещения и машино-места, создание которых осуществлялось без привлечения средств участников долевого строительства (в отношении которых отсутствуют заключенные договоры участия в долевом строительстве) и иных лиц.

21. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности, а также справка со схемой бухгалтерских проводок, отражающих порядок учета следующих операций:

а) заключение и расторжение договоров участия в долевом строительстве;

б) заключение договоров уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве;

в) оплата по договорам участия в долевом строительстве;

г) порядок отнесения затрат на стоимость строящихся объектов долевого строительства.».