



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2017 № 262

### **Об установлении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

В целях осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области, 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», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, (далее – Перечень) согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Тульской области от 28.02.2011 № 137 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
правительства Тульской области**



**Ю.М. Андрианов**

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 28.06.2017

№ 262

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

1. Учредительные документы лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц (далее – участники долевого строительства) для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее – объект недвижимости), (далее – лицо, привлекающее денежные средства) со всеми изменениями.
2. Свидетельство о постановке на учет лица, привлекающего денежные средства, в налоговом органе.
3. Сведения о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – Застройщиком.
4. Документы, подтверждающие права лица, привлекающего денежные средства, на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости.
5. Проектная декларация, изменения в проектную декларацию. Документы, подтверждающие опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования лицом, привлекающим денежные средства, проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений).
6. Разрешение на строительство объекта недвижимости.
7. Проектная документация на объект недвижимости, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
8. Заключение экспертизы проектной документации, если обязательность проведения такой экспертизы установлена федеральным законом.
9. Заключение результатов инженерных изысканий.
10. Примерный график реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и сроках его реализации, в том числе

предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости.

11. Договор поручительства банка либо страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, страховые полисы.

12. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления лицом, привлекающим денежные средства, предпринимательской деятельности или при осуществлении такой деятельности 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 лица, привлекающего денежные средства.

13. Аудиторское заключение за последний год осуществления лицом, привлекающим денежные средства, предпринимательской деятельности.

14. Договор участия в долевом строительстве, заключенный лицом, привлекающим денежные средства, с первым участником долевого строительства и зарегистрированный в установленном законом порядке.

15. Сведения о лице, ответственном за составление ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

16. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта.

17. Договоры (соглашения) об уступке прав требования по договорам участия в долевом строительстве.

18. Реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, а также соглашений к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты подписания, даты и номера государственной регистрации, даты оплаты денежных средств по договору, а также договоров (соглашений) об уступке прав требования по договору.

19. Реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием даты возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора.

20. Уведомления участников долевого строительства об изменении срока завершения строительства объекта недвижимости (с отметкой о получении лично или уведомлением о вручении).

21. Уведомления участников долевого строительства о завершении строительства объекта недвижимости (с отметкой о получении лично или уведомлением о вручении).

22. Уведомления об одностороннем отказе лица, привлекающего денежные средства, от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением его почтового направления.

23. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (при наличии).

24. Передаточные акты или иные документы о передаче лицом, привлекающим денежные средства, и принятии участником долевого строительства объекта недвижимости (при наличии указанных актов и (или) документов).

25. Сведения по незавершенным объектам недвижимости (количество домов, количество квартир, общая площадь, количество участников долевого строительства, количество заключенных договоров).

26. Справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (по форме согласно приложению к настоящему Перечню).

27. Сведения о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информация о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий).

28. Первичные учетные документы, в том числе платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение денежных средств, связанное

с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо привлечение денежных средств для строительства объекта.

29. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объекта.

30. Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

31. Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения.

32. Сведения об использовании денежных средств участников долевого строительства, включающие в себя сметную стоимость, объем незавершенного строительства (руб.), общую сумму обязательств по договору долевого участия, задолженность участников долевого строительства по оплате договора долевого участия, количество привлеченных средств участников долевого строительства с начала строительства, оставшуюся часть средств.

33. Справка по расчету нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности лица, привлекающего денежные средства.

34. Регистры аналитического учета дебиторской и кредиторской задолженностей, краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

35. Сведения о передаче лицом, привлекающим денежные средства, разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

36. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации.

Документы, указанные в пунктах 1–36 настоящего Перечня, представляются в копиях. Копии должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и подписью руководителя лица, привлекающего денежные средства, или иного лица, уполномоченного подписывать такие документы на основании доверенности.

Копии документов, указанные в пунктах 12, 13, 28–35 настоящего Перечня, должны быть дополнительно подписаны главным бухгалтером лица, привлекающего денежные средства.

---

Приложение  
к Перечню сведений и (или) документов, необходимых  
для осуществления государственного контроля  
(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

Наименование объекта, адрес	Строительная готовность	Показатели, %	Примечание
	Фундаменты		
	Монолитные конструкции		
	Стеновая кирпичная кладка	наружные	
		внутренние	
	Оконные блоки		
	Кровля		
	Лифты		
	Монтаж наружных инженерных сетей	хоз. питьевой водопровод	
		ливневая канализация	
		бытовая канализация	
		газопровод	
		электроснабжение	
	Монтаж внутренних инженерных сетей	ВК	
		ТС	
		К1	
		К2	
		ОВ	
Отделка мест общего пользования			
Отделка квартир			