



**Комитет государственного строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области**

**ПРИКАЗ**

от «29» июня 2021 года № 10

**О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 4 октября 2010 года № 3 «Об установлении перечня сведений и(или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, представляемых в орган, осуществляющий указанный государственный контроль (надзор), лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости»**

В целях приведения нормативных правовых актов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством приказываю:

изложить приложение 1 к приказу комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 04 октября 2010 года № 3 (Перечень сведений и(или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, представляемых в орган, осуществляющий указанный государственный контроль (надзор), лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости) в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

Д.А. Горбунов

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**СВЕДЕНИЙ И(ИЛИ) ДОКУМЕНТОВ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМЫ ДЛЯ**  
**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В**  
**ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  
**И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В**  
**ОРГАН, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЙ УКАЗАННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ**  
**КОНТРОЛЬ (НАДЗОР), ЛИЦОМ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОТОРОГО СВЯЗАНА С**  
**ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ**  
**ЛИЦ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  
**И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

1. Заверенные копии документов, удостоверяющих личность лица, 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 (далее - руководитель 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, главного бухгалтера, содержащие фамилию, имя, отчество, паспортные данные, дату и место рождения, а также адрес регистрации и постоянного места жительства. Документы (сведения) об избрании (назначении) руководителя застройщика, о назначении главного бухгалтера застройщика, об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика, а также о соответствии указанных лиц требованиям ст. 3.2 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).

2. Справка об отсутствии судимости у лиц, определенных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (в случае, если указанное лицо является нерезидентом).

3. Заявление о согласии на обработку персональных данных руководителя

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, главного бухгалтера.

4. 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 информацию 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).

5. Проектная декларация со всеми внесенными в нее изменениями (в случае отсутствия в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), сведения и(или) документы о дате размещения проектной декларации в ЕИСЖС).

6. Отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в случае отсутствия в ЕИСЖС), сведения и(или) документы о дате представления (направления) ежеквартальной отчетности в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости (далее - Комитет).

7. Сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях бухгалтерская отчетность (в случае, если застройщик ранее не предоставлял в контролирующий орган отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, по состоянию на дату составления последней бухгалтерской (финансовой) отчетности, представленной в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности.

9. Технико-экономическое обоснование проекта строительства.

10. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения (в случае отсутствия в ЕИСЖС).

11. Положительное заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (в случае отсутствия в ЕИСЖС).

12. Документы (сведения) о направлении участникам долевого строительства информации об изменении срока завершения строительства и предложений об изменении условий договоров участия в долевом строительстве в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договорами срок.

13. Документы о государственной регистрации застройщиком права собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14. Передаточные акты или иные документы о передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства либо документы, подтверждающие выполнение застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (при наличии выданного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

15. Учетная политика, утвержденная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

16. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика.

17. Договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требования по данным договорам (далее - Договоры).

18. Реестр Договоров с указанием реквизитов Договора, ФИО/наименования юридического лица (участника строительства), наименования объекта долевого строительства (жилое/нежилое, м/место), площади объекта долевого строительства, даты государственной регистрации Договора, цены Договора, даты оплаты цены Договора, размера денежных средств, поступивших в счет оплаты цены Договора), информации о форме привлечения денежных средств (счет эскроу/расчетный счет).

19. Первичные учетные документы, подтверждающие оплату по Договорам.

20. Первичные учетные документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым Договорам.

21. Документ, подтверждающий на дату направления проектной декларации в Комитет наличие денежных средств в размере не менее 10 процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства (в случае заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу и получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 года).

22. Справка о соответствии застройщика требованиям, установленным пунктами 1.3 - 1.7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

23. Справка застройщика о размере собственных средств (в случае отсутствия в ЕИСЖС), расчет размера собственных средств застройщика.

24. Соглашения между застройщиками о распределении затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (при наличии).

25. Договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, а также иные договоры или соглашения, заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления (при наличии).

26. Договоры о предоставлении кредитов и займов для реализации строительства объекта долевого строительства.

27. Выписки по операциям на банковском счете (банковских счетах) застройщика в уполномоченном банке за проверяемый период.

28. Справка (сведения) о расходовании привлеченных денежных средств участников долевого строительства за весь период с начала строительства объекта и по дату получения распоряжения Комитета (запроса) с указанием наименования контрагента, ИНН, реквизитов договора, предмета договора, цены договора, размера денежных средств, уплаченных в счет цены договора), а также остатка привлеченных денежных средств участников долевого строительства.

29. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях из налогового органа.

30. Документы (сведения), подтверждающие размещение информации, предусмотренной ст. 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ,

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319, в ЕИСЖС.

31. Регистры бухгалтерского учета по всем счетам учета:

- расчетов, подтверждающих фактически понесенные застройщиком затраты на реализацию проекта строительства (выбытие денежных средств, иного имущества, взаиморасчеты);

- затрат, на которых аккумулированы принятые к учету расходы (выполненные работы, оказанные услуги, приобретение материалов и пр.), связанные с реализацией проекта строительства;

- поступлений денежных средств от участников строительства в счет уплаты цены Договора и возврата средств в связи с расторжением Договора, обязательств застройщика перед участником долевого строительства по заключенному Договору, обеспечивающих получение необходимой информации по каждому заключенному Договору.

32. Договоры, заключенные с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами на выполнение работ, связанных с реализацией проекта строительства, акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат.

33. Данные аналитического и синтетического бухгалтерского учета, подтверждающие:

- размер собственных средств застройщика;

- привлечение и погашение обязательств по кредитам, займам, ссудам;

- выдачу и выпуск ценных бумаг;

- использование имущества застройщика для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств перед третьими лицами;

- принятие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

- предоставление займов и ссуд;

- приобретение ценных бумаг;

- создание коммерческих и некоммерческих организаций, участие в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

34. Акты о несоответствии объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

35. Договор банковского счета (банковских счетов), открытого (открытых) в уполномоченном банке, соответствующем требованиям Постановления Правительства РФ от 18 июня 2018 года № 697.

36. Справка о расходовании денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, по форме согласно приложениям 2, 3 к настоящему приказу.

37. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком требований ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, связанных с устранением недостатков, выявленных при передаче объекта долевого строительства.