



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

ПРИКАЗ

от «05» 12 2018 года № 9

**Об утверждении перечня
документов и информации, которые необходимы для осуществления
государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-
строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств
граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом
многоквартирного дома**

Руководствуясь пунктом 3.2 части 2 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказываю:

1. Установить перечень документов и информации, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Д. А. Горбунов

Приложение
к приказу комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
от «05» 12 2018 года № 9

Перечень документов и информации, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома

1. Учредительные документы лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и(или) юридических лиц для строительства многоквартирного дома на территории Ленинградской области (далее - Лицо, привлекающее денежные средства), со всеми изменениями.

2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя Лица, привлекающего денежные средства, на осуществление действий от имени Лица, привлекающего денежные средства (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которыми руководитель Лица, привлекающего денежные средства, обладает правом действовать от имени Лица, привлекающего денежные средства, без доверенности, а также документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера Лица, привлекающего денежные средства (трудовой договор, приказ о назначении).

3. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области (далее - объекты).

4. Заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации по строительству (созданию) объекта (и повторные заключения, если таковые имеются).

5. Договоры любого вида, заключенные между Лицом, привлекающим денежные средства, и другими лицами по финансированию и(или) строительству (созданию) объекта.

6. Договоры, заключенные Лицом, привлекающим денежные средства, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и(или) юридических лиц для строительства (создания) объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещение в объекте.

7. Реестр физических и(или) юридических лиц, денежные средства которых были привлечены для строительства (создания) объекта, с указанием:

даты подписания и номера договора;

фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица или наименования юридического лица, заключившего договор;

параметров помещения, в отношении которого был заключен договор; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора (размер вступительных и паевых взносов).

В случае наличия нескольких видов договоров реестр должен быть составлен на каждый вид договоров отдельно.

Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должно быть отображено наименование Лица, привлекающего денежные средства, наименование объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую реестр составлен.

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления деятельности в случаях, когда Лицо, привлекающее денежные средства, подлежит обязательному аудиту в соответствии с федеральным законодательством.

9. Справка по финансированию строительства, содержащая сведения:

о сумме денежных средств, полученных Лицом, привлекающим денежные средства, на строительство объекта с указанием источника финансирования;

о стоимости освоенных капитальных вложений с указанием статей расхода;

о стоимости услуг заказчика (в случае их наличия);

о наличии дебиторской и кредиторской задолженности по оплате выполненных работ, услуг;

о сумме денежных средств, израсходованных Лицом, привлекающим денежные средства, на строительство объекта с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей;

об остатке денежных средств на строительство объекта.

Все сведения, указанные в справке, должны быть подтверждены бухгалтерскими документами: журналами-ордерами, оборотно-сальдовыми ведомостями, карточками субконто, кассовой книгой, главной книгой, банковскими выписками и(или) иными бухгалтерскими документами, а также справками банков, подтверждающими остатки денежных средств на счетах Лица, привлекающего денежные средства, на дату представления справки.

При наличии у Лица, привлекающего денежные средства, нескольких объектов справка составляется на каждый объект отдельно.

10. Приказ об учетной политике Лица, привлекающего денежные средства.

11. Документы, подтверждающие:

затраты по выполнению работ по строительству объекта;

оплату выполненных работ;

распределение затрат по строительству объекта;

поступление средств, за счет которых осуществляется строительство объекта;

расходование средств, поступивших на строительство объекта.

Поступление и расходование средств подтверждается первичными документами бухгалтерского учета (платежные поручения, выписки банков, приходно-кассовые ордера, кассовые книги).

12. Кредитные договоры, договоры залога, займа, инвестирования, заключенные Лицом, привлекающим денежные средства (представляются по

запросу комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области).

Документы, указанные в пунктах 1 - 6, 8, 10 - 12 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 установленного образца.

Документы, указанные в пункте 8 настоящего Перечня, должны быть дополнительно подписаны главным бухгалтером Лица, привлекающего денежные средства.

При проведении документарной проверки Лицо, привлекающее денежные средства, вправе представить документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Информация, указанная в пунктах 7 и 9 настоящего Перечня, представляется на 1 число месяца, предшествующего дате начала проведения документарной проверки.

Информация, указанная в пункте 11 настоящего Перечня, представляется для ознакомления контролирующему органу в присутствии уполномоченного представителя Лица, привлекающего денежные средства.