



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.12.2016 № 463

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

В соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», частью 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

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.

Губернатор  
Смоленской области



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 16.12.2016 № 463

## 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 юридического лица.
2. Решение об избрании либо приказ о назначении на должность руководителя юридического лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - объект), в соответствии с которым он имеет право действовать от имени указанного юридического лица без доверенности.
3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
4. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
5. Техничко-экономическое обоснование проекта строительства объекта.
6. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.
7. Информация о техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках объекта.
8. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства).
9. Проектная декларация с изменениями, указанием дат и источников опубликования и (или) размещения.
10. Согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 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), в случае если залог оформляется после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства.
11. Согласие банка, являющегося залогодержателем имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона, на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона и согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона.

12. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, на основании которых привлекались денежные средства для строительства объекта, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении.

13. Договоры перевода долга на нового участника долевого строительства и уступки прав требований по договору участником долевого строительства, по которым граждане и юридические лица приобрели имущественные права на квартиры в объекте незавершенного строительства.

14. Договоры простого товарищества (договоры о совместной деятельности), инвестиционные соглашения, в рамках которых осуществляется строительство объекта.

15. Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении.

16. Поручительство банка за застройщика или договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

17. Договор строительного подряда, договор поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) объекта.

18. Реестры строящихся (создаваемых) объектов с указанием участников долевого строительства (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовых, которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) объекта.

19. Реестры договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, с указанием наименования, адреса места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика юридического лица, фамилии, имени, отчества и адреса регистрации физического лица, даты подписания и государственной регистрации договора, суммы каждого договора, даты поступления денежных средств по договору, факта расторжения договора.

20. Реестры расторгнутых договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта, с указанием причин расторжения.

21. Информация о невозможности завершения строительства объекта в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок и предложение об изменении условий договора участия в долевом строительстве (с подтверждением почтового направления или подтверждением получения).

22. Уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта (с подтверждением их направления).

23. Учетная политика, утвержденная в соответствии с требованиями федерального законодательства, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского

учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

24. Бухгалтерская отчетность юридического лица за квартал, за год (далее - отчетный период) с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к бухгалтерскому балансу).

25. Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности.

26. Расшифровка статей бухгалтерского баланса за отчетный период по каждому объекту долевого строительства.

27. Документы бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, на основании которых заполнены графы о привлечении и использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства, согласно приложениям № 2 и 3 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

28. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств на долевое строительство объектов: журналы-ордера, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости (аналитический учет) по субсчетам, субконто (по объектам строительства), участникам долевого строительства объектов (по счетам 08, 60, 76, 79, 86,) и карточки счетов и оборотно-сальдовые ведомости 08, 50, 51, 60, 76, 86, а также другие счета, где задействовано движение денежных средств участников долевого строительства.

29. Кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера за отчетные периоды.

30. Справки-отчеты кассира-операциониста по форме № КМ-6, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 25.12.98 № 132 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций».

31. Выписки о движении денежных средств по банковским счетам, платежные поручения за отчетные периоды.

32. Первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве.

33. Накладные на поставку строительных материалов, акты на списание строительных материалов.

34. Общий журнал работ по форме № КС-6, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 30.10.97 № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов,

малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве».

35. Ежеквартальная справка с указанием величины дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам (соглашениям), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) объекта на конец отчетного периода.

36. Справка с указанием размера кредитных (заемных) средств, привлеченных под залог объекта и (или) земельного участка, отведенного под строительство объекта.

Указанные в настоящем перечне документы представляются с их описью, в форме копий (прошнурованных, пронумерованных - в случае, если документ содержит несколько страниц), заверенных подписью руководителя юридического лица и скрепленных печатью юридического лица (при наличии).