



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 июля 2022 г.

№ 516-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 19.08.2021
№ 488-п*

В постановление Правительства Тюменской области от 19.08.2021 № 488-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов» (далее – постановление) внести следующие изменения:

1. Дополнить новым пунктом 5 следующего содержания, изменив последующую нумерацию пунктов:

«5. До 01 января 2023 года подпункт 13 пункта 10 приложения к настоящему постановлению по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 15 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», возникшему с 29 марта 2022 года до 01 января 2023 года, не применяется.».

2. В пункте 10 приложения к постановлению:

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) ежеквартально получает от застройщика 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в случае, если застройщик освобожден от обязанности представлять такую отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 06.12.2011

года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности). В случае, если застройщик представляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, контрольный (надзорный) орган получает такую отчетность из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;»;

в подпункте 9 слова «настоящего Федерального закона» заменить словами «Федерального закона № 214-ФЗ».

3. Приложение № 3 к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 25 июля 2022 г. № 516-п

**Перечень сведений и документов,
предоставляемых в контрольный (надзорный) орган контролируемые
лицами для осуществления документарной проверки**

1. Сведения о привлечении денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса в виде реестра договоров, на основании которых привлекаются денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, по состоянию на день получения соответствующего требования о представлении сведений и (или) документов согласно форме № 1 к Перечню сведений и документов, предоставляемых в контрольный (надзорный) орган контролируемые лицами для осуществления документарной проверки (далее - Перечень).

2. Сведения о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с указанием и расшифровкой строк бухгалтерского баланса, которые использовались при расчете.

3. Сведения об исполнении договоров участия в долевом строительстве и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию с представлением копий подтверждающих документов (передаточных актов или иных документов о передаче).

4. Сведения о расторжении договоров, на основании которых привлекались денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, в виде реестра расторгнутых договоров по состоянию на день получения соответствующего требования о представлении сведений и (или) документов согласно форме № 2 к Перечню и о возврате застройщиком участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, с представлением копий подтверждающих документов.

5. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче и предупреждении о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 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 № 214-ФЗ).

6. Копии учредительных документов, протокола (решения) об избрании руководителя, приказа о назначении на должность руководителя и трудового договора.

7. Копии договоров, договоров уступки прав требований по договору, на основании которых привлечены денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров (с представлением подлинников для обозрения).

8. Копии документов, подтверждающих уведомление граждан и (или) юридических лиц об изменении условий договоров, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, малоэтажного жилого комплекса.

9. Копии первичных бухгалтерских документов, подтверждающих привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства и использование привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях, указанных в части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

10. Копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в случае, если застройщик освобожден от обязанности представлять такую отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также копия аудиторского заключения по проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, книги учета доходов и расходов застройщика за отчетный период.

11. Проектная документация, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

12. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с частью 3 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

13. Копии уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, опись вложения к заказному письму, квитанция об оплате направленного участнику долевого строительства заказного письма.

14. Сведения о привлечении застройщика к ответственности, в том числе и на территории других субъектов Российской Федерации, за нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

15. Сведения о размере собственных средств застройщика, рассчитанном в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета

собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

16. Сведения о причинах переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса и срока передачи объектов участникам долевого строительства.

17. Сведения о предполагаемом сроке завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса.

18. Сведения об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса в виде реестра, начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования, согласно форме № 3 к Перечню.

19. Сведения об оплаченных работах (услугах) застройщика, связанных со строительством (созданием) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования.

20. Сведения о проведенных и планируемых мероприятиях, направленных на завершение строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, с представлением копий подтверждающих документов.

21. Сведения об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса.

22. Выписка с банковского счета о размере денежных средств, находящихся на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ либо копия кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

23. Сведения об обязательствах застройщика по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на указанные цели.

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве

по обьекту:_____

(наименование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса)

расположенному по адресу: _____.

(строительный адрес)

по состоянию на « » 20 г.

№ п/п	Реквизиты договора	Ф.И.О. участника долевого строительства/наименование юридического лица, ИНН	Номер квартиры/ нежилого помещения, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, не входящего в состав общего имущества (его месторасположение в объекте недвижимости)	Дата регистрации договора в Росреестре	Цена договора (руб.)	Оплата по договору		Задолженность по оплате цены договора (руб.)	Дата передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства (при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию)
						Сумма (руб.)	Наименование, реквизиты платежного документа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ИТОГО									

Реестр выполненных работ по объекту: _____,
(наименование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса)
расположенному по адресу: _____,
(строительный адрес)
по состоянию на " ____ " _____ 20__ г.

№ п/п	Вид работ	Договор на выполнение работ (наименование, номер, дата)	Организация, с которой заключен договор на выполнение работ	Стоимость работ, предусмотренная договором (руб.)	Стоимость выполненных работ по договору (руб.)	Фактическая оплата, произведенная по договору (руб.)	Документы, подтверждающие оплату (наименование, номер, дата)	Документы, подтверждающие выполнение работ и принятие их застройщиком (наименование документа, номер, дата)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО								