

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ от 6 августа 2010 г. N 33**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА  
МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА В ОБЛАСТИ УЧАСТИЯ В  
ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И  
(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

В целях приведения нормативных правовых актов Министерства строительного комплекса Московской области в соответствие с нормативными правовыми актами Московской области:

1. Утвердить Административный регламент Министерства строительного комплекса Московской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области участия в долево**м строительстве** многоквартирных **домов и** (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области (прилагается).

2. Государственным гражданским служащим Московской области, замещающим должности государственной гражданской службы Московской области в Министерстве строительного комплекса Московской области, обеспечить исполнение Административного регламента Министерства строительного комплекса Московской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области участия в долево**м строительстве** многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области.

3. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 27.11.2008 N 43 "Об утверждении Административного регламента Министерства строительного комплекса Московской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области участия в долево**м строительстве** многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области" признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр строительства

Правительства Московской области

П.С. Перепелица

Утвержден  
распоряжением Министерства  
строительного комплекса  
Московской области  
от 6 августа 2010 г. N 33

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА В ОБЛАСТИ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Общие положения**

1. Административный регламент Министерства строительного комплекса Московской области (далее - Административный регламент) разработан в целях совершенствования организации работы по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственной функции.

2. Исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" ("Российская газета", N 292, 31.12.2004, Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 40, "Парламентская газета", N 5-6, 14.01.2005) в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 17.07.2009 N 147-ФЗ, от 17.06.2010 N 119-ФЗ;

- Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального надзора" ("Российская газета", N 4823 от 30.12.2008);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (Собрание законодательства РФ, 07.11.2005, N 45, ст. 4616, "Российская газета", N 250, 09.11.2005);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Собрание законодательства РФ, 01.05.2006, N 18, ст. 2001, "Российская газета", N 92, 03.05.2006);

- постановлением Правительства Московской области от 22.10.2007 N 796/28 "Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительного комплекса Московской области" (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 16.07.2008 N 578/21, от 20.08.2008 N 695/31, от 29.08.2008 N 754/33, от 13.02.2009 N 112/6, от 10.03.2009 N 187/10, от 22.04.2009 N 311/16, от 16.07.2009 N 576/28, от 22.12.2009 N 1136/54);

- приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 N 06-137/пз-н "Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, N 5, 29.01.2007, "Российская газета", N 19, 31.01.2007) с изменениями от 03.12.2009, приказ N 09-52/пз-н ("Российская газета", N 18, 29.01.2010);

- приказом Федеральной службы по финансовым рынкам РФ от 12.01.2006 N 06-2/пз-н "Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, N 12, 20.03.2006);

- настоящим Административным регламентом и алгоритмом действий согласно блок-схеме исполнения государственной функции (приложение N 1 к настоящему Административному регламенту).

3. Исполнение государственной функции по контролю и надзору в области участия в долевом строительстве многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости осуществляется Министерством строительного комплекса Московской области.

4. Результатом исполнения государственной функции по контролю и надзору в области участия в долевом строительстве является:

- соблюдение застройщиками Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- привлечение застройщиками денежных средств участников долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством;

- целевое использование застройщиками привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства (создание многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости);

- защита законных интересов, прав и имущества участников долевого строительства;

- разрешение по существу всех поставленных в обращениях граждан и юридических лиц вопросов, принятие мер и направление заявителю ответа.

5. Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство (ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

## **II. Требования к порядку исполнения государственной функции Порядок информирования об исполнении государственной функции**

6. Информация о порядке исполнения государственной функции размещается на Интернет-сайте Министерства строительного комплекса Московской области (далее - Министерство). Информация также может быть получена в Управлении контроля за долевым участием в строительстве (далее - Управление) по телефону или на личном приеме у специалистов Управления.

7. Адрес Министерства: 105064, Москва, ул. Земляной Вал, д. 36.

Адрес официального сайта: [www.msk.mosreg.ru](http://www.msk.mosreg.ru).

Адрес электронной почты: [minstrk@mosreg.ru](mailto:minstrk@mosreg.ru).

Телефоны Управления:

917-77-88, 916-27-35.

Отдел по работе с отчетностью застройщиков:

917-42-38, 917-55-89.

Отдел по работе с обращениями граждан:

917-93-56, 917-25-06, 917-78-09.

Сведения о местонахождении Министерства, полный почтовый адрес, контактные телефоны, телефоны для справок размещены на официальном сайте Министерства.

8. Консультации по вопросам исполнения государственной функции осуществляются специалистами Управления:

- в приемный день Управления - каждую среду с 15.00 до 17.00 с учетом числа записавшихся на прием с расчетом, чтобы время ожидания в очереди, как правило, не превышало 15 минут;

- в неприемный день - у специалистов Управления по телефону.

- перерыв на обед с 12.00 до 12.45.

9. При ответах на телефонные звонки специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчества и должности специалиста, принявшего телефонный звонок. Если работник, принявший звонок, не имеет возможности ответить на поставленный вопрос, он должен сообщить гражданину телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

## **Условия и сроки исполнения государственной функции**

10. Исполнение государственной функции осуществляется в сроки от 5 до 40 рабочих дней со дня поступления отчетности застройщика.

11. Срок исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области может быть продлен начальником Управления не более чем на 30 дней, с обязательным уведомлением застройщика о продлении срока, в случае отсутствия необходимых документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации (приложение N 5).

## **Документы, являющиеся результатом исполнения государственной функции**

12. По итогам рассмотрения отчетности специалистом, ответственным за прием отчетности, производится регистрация принятой отчетности и составляется акт камеральной проверки (приложение N 3). Регистрация отчетности, составленной в полном объеме и в соответствии с действующим законодательством, оформляется путем проставления штампа Министерства о проведенной регистрации с указанием номера и даты регистрации и заверяется подписью сотрудника отдела по работе с отчетностью застройщиков, принявшего отчет.

13. В случае выявления нарушений законодательства акт с материалами отчетности с резолюцией начальника управления передается в отдел административных правонарушений для принятия мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

## **Другие положения, характеризующие требования к исполнению государственной функции**

14. Исполнение государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на безвозмездной основе. Плата за исполнение государственной функции либо отдельных административных процедур в рамках исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

## **III. Административные процедуры**

### **Описание последовательности действий при осуществлении государственной функции**

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

15. Для целей настоящего Административного регламента под административной процедурой понимается логически обособленная последовательность административных действий при исполнении государственной функции, имеющая конечный результат и выделяемая в рамках исполнения государственной функции.

### **Прием ежеквартальной отчетности**

16. Административная процедура по приему ежеквартальной отчетности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, начинается с представления застройщиком в Управление отчетности по формам в соответствии с приложением N 2 к настоящему Административному регламенту.

Отчетность представляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, но не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала и не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

17. Отчетность представляется застройщиком в Управление в письменной форме, форме электронного документа или электронного сообщения.

При этом днем представления организацией бухгалтерской отчетности считается дата отправки почтового отправления с описью вложения или дата ее отправки по телекоммуникационным каналам связи либо дата фактической передачи в Управление.

18. Специалист, ответственный за прием отчетности:

- устанавливает организацию-застройщика (организационно-правовую форму, название, местонахождение), личность представителя застройщика, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность;

- проверяет полномочия представителя застройщика, в том числе его полномочия действовать от имени юридического лица;

- проверяет наличие всех необходимых документов, предусмотренных для составления и подачи отчетности;

- проверяет информацию о наличии расторгнутых договоров участия в долевом строительстве за отчетный период. При наличии таковых проверяет справку с указанием оснований расторжения каждого договора;

- проверяет сведения о кредитных (заемных) средствах (сведения о кредитных (заемных) средствах представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

- выясняет информацию о наличии прочих расходов застройщика. В случае наличия таковых

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

принимает справку с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную декларацию;

- проверяет соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам принимает справку о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

- проверяет наличие и соответствие проектной декларации требованиям статей 19, 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", место ее размещения и внесение предусмотренных изменений и составляет Акт камеральной проверки проектной декларации (приложение N 4). При выявлении нарушений к Акту камеральной проверки проектной декларации прилагается копия проверенного документа, заверенная сотрудником, его проверявшим, и начальником отдела;

- отражает дату принятия отчетности, определяет срок рассмотрения представленной отчетности путем проставления штампа Министерства строительного комплекса Московской области, который содержит информацию о дате поступления отчетности и сроках ее рассмотрения. Устанавливает факт нарушения сроков ее представления, если такой имеет место;

- форма N 2, предусмотренная приложением N 2 к настоящему Административному регламенту, должна быть выполнена отдельно по каждому объекту;

- отчетность, представленная в форме электронного документа или электронного сообщения, должна быть подготовлена в установленном формате;

- при установлении фактов отсутствия необходимых документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации (приложение N 5), несоответствия представленных документов требованиям, указанным в пункте 19 Административного регламента, специалист, ответственный за прием отчетности, уведомляет представителя застройщика о выявленных недостатках в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

19. При проверке представленных документов специалист удостоверяется в том, что:

- в текстах документов отсутствуют исправления, наименования юридических лиц указаны без сокращения, с указанием их мест нахождения;

- документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

- страницы форм отчетности, представленные в письменной форме, сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, скреплены печатью застройщика.

20. Принятая отчетность застройщиков рассматривается специалистами отдела в срок от 5 до 30 рабочих дней.

21. При заполнении форм отчетности не допускается:

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;

- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;

- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

структуру формы отчетности;

- вносить исправления в формы отчетности;
- заполнять формы отчетности карандашом.

22. В случае обнаружения нарушений, предусмотренных пунктом 21 настоящего Административного регламента, представленная отчетность специалистами Управления принимается с указанием замечаний, которые должны быть устранены застройщиком. В случае неустранения указанных замечаний застройщику специалистом отдела направляется предписание.

23. По итогам рассмотрения отчетности специалистом, ответственным за прием отчетности, составляется Акт камеральной проверки (приложение N 3 к настоящему Административному регламенту) и производится регистрация принятой отчетности. Регистрация отчетности, составленной в полном объеме и в соответствии с действующим законодательством, оформляется путем проставления штампа Министерства строительного комплекса Московской области о проведенной регистрации с указанием номера и даты регистрации и заверяется подписью должностного лица.

24. При выявлении нарушения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и невыполнении требований статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщику направляется предписание об устранении выявленного нарушения.

25. В случае выявления нарушений действующего законодательства акт с материалами отчетности передается в отдел административных правонарушений Управления для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

26. Итоги принятой отчетности обобщаются и систематизируются путем занесения сведений в Автоматизированную информационную систему "Мониторинг застройщиков".

27. Подлинные экземпляры отчетности хранятся в Управлении. Выдача копий отчетов должностным лицам для осуществления контроля и выполнения других задач производится с разрешения заместителя министра строительного комплекса Московской области.

## **Формирование системы финансового контроля за финансовой деятельностью застройщиков**

28. Административная процедура по формированию системы финансового контроля за финансовой деятельностью застройщиков на территории Московской области, соблюдением ими требований действующего законодательства начинается с поручения руководства Министерства строительного комплекса Московской области, непосредственно руководства Управления и сбора информации, необходимой для расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков на территории Московской области, и включает в себя:

- расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков на территории Московской области (информация формируется на основании данных его бухгалтерского учета и отчетности);

- анализ и первичную обработку собранных материалов;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- контроль за соблюдением застройщиками нормативов финансовой устойчивости: обеспечения обязательств, целевого использования средств, безубыточности;
- подготовку заключений и предложений по проектам нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области в сфере законодательства о долевом участии в строительстве;
- обобщение практики реализации и анализ применения законодательства в сфере долевого строительства на примере различных регионов Российской Федерации;
- систематизацию нормативных правовых актов по обеспечению контроля за долевым участием в строительстве;
- разработку в установленном законодательством порядке методики осуществления финансового контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
- взаимодействие с Федеральной службой по финансовым рынкам Российской Федерации, Министерством финансов Московской области по вопросам, связанным с осуществлением государственного финансового контроля за долевым участием в строительстве путем участия в совместных совещаниях, "круглых столах" по вопросам совершенствования законодательства в сфере государственного контроля за долевым участием в строительстве.

Срок исполнения - ведется постоянно.

#### **Работа с жалобами и обращениями граждан и юридических лиц**

29. Административная процедура по работе с жалобами и обращениями граждан и юридических лиц начинается с поступления обращения в Управление.

30. Специалист, ответственный за рассмотрение обращения или жалобы, обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения, дает письменный ответ по существу поставленных вопросов либо разрешает вопрос по существу непосредственно в ходе личного приема и дает необходимые разъяснения.

31. Исполнение функции по рассмотрению обращений или жалоб осуществляется в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения. В соответствии с Законом Московской области от 27.09.2006 N 10/191-П "О рассмотрении обращений граждан" срок исполнения функции может быть продлен министром строительства Правительства Московской области или его заместителем не более чем на 30 дней с обязательным уведомлением обратившегося.

#### **IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции**

32. Контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению государственной функции, и принятием решения осуществляется должностными лицами Министерства строительного комплекса Московской

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

области, ответственными за организацию работы по исполнению государственной функции:

- начальник отдела по работе с отчетностью застройщиков;
- заместитель начальника Управления контроля за долевым участием в строительстве;
- начальник Управления контроля за долевым участием в строительстве.

33. Ответственность сотрудников Управления закрепляется в их должностных инструкциях.

## **V. Порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении государственной функции**

### **Внесудебное обжалование**

34. Застройщики вправе во внесудебном порядке обжаловать осуществляемые действия (бездействие) и принятые решения в ходе исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области.

35. Письменная жалоба подается на имя начальника Управления. В жалобе указываются:

- полное наименование юридического лица;
- контактный почтовый адрес и телефон;
- предмет внесудебного обжалования.

36. Письменная жалоба должна быть подписана руководителем юридического лица, написана разборчивым почерком, не содержать нецензурных выражений. К жалобе прилагаются документы, подтверждающие требования жалобы.

37. Письменная жалоба должна быть рассмотрена в течение 15 рабочих дней с момента ее поступления в Управление.

38. В течение 5 рабочих дней после принятия решения по жалобе заявителю направляется сообщение о принятом решении и действиях, проведенных в соответствии с принятым решением.

39. В случае если во внесудебном порядке согласие не достигнуто, застройщик вправе обжаловать осуществляемые действия (бездействие) и принятые решения в ходе исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



Без нарушений	С нарушениями	С нарушениями	С нарушениями
С нарушениями	Без нарушений		
действующего	требований пост.	требований	требований
требований	действующего		
законодательства	Пр-ва РФ от	Федерального	Федерального
пост. Пр-ва РФ	законодательства		
от 27.10.2005	27.10.2005 N 645	закона от	закона от
N 645		30.12.2004	30.12.2004
		N 214-ФЗ	N 214-ФЗ

L---T-----	L-----T-----	L-----T-----	L-----T-----
L-----T-----	L-----T-----		
\/	\/	\/	\/

-----

+----- > | Проверка представленной отчетности с составлением  
 акта проверки | <-----

L-----T-----
--------------

\/

-----

| | Передача акта проверки и материалов отчетности в отдел  
 административной +-----

| | практики для принятия мер в соответствии со ст. 14.28,  
 19.5 КоАП | |

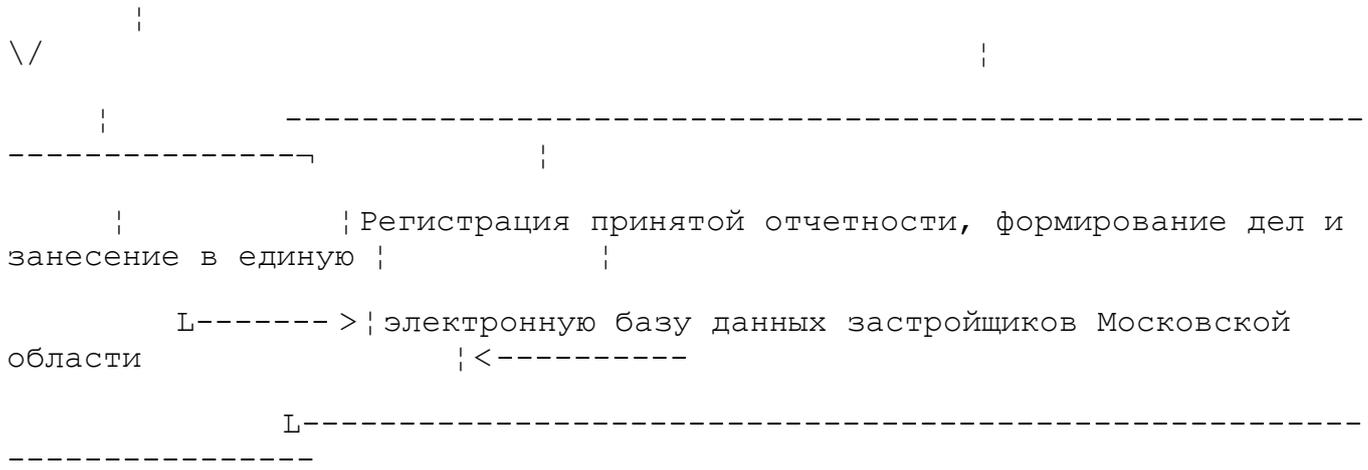
L-----T-----
--------------

\/

-----

| | Контроль исполнения предписаний с представлением Застройщиком  
 исправленной отчетности | |

L-----T-----
--------------



Приложение N 2

к Административному регламенту

Форма N 1

**ОТЧЕТНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗА \_\_\_\_\_ Г. (квартал, год)**

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке
2. Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке
3. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) <\*>

-----  
<\*> Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Форма N 2

**СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И (ИЛИ) ИНОМ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ,  
СТРОЯЩЕМСЯ (СОЗДАВАЕМОМ) ЗАСТРОЙЩИКОМ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ  
СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

-----Т-----		
1. Наименование объекта недвижимости (функциональное		
назначение, количество этажей и т.п.)		
+-----+-----+		
2. Местоположение объекта недвижимости		
(строительный адрес)		
+-----+-----+		
3. Информация о зарегистрированном праве		
собственности или праве аренды на земельный		
участок, предоставленный для строительства		
(создания) объекта недвижимости (государственный		
регистрационный номер, дата регистрации)		
+-----+-----+		
4. Информация о разрешении на строительство		
(создание) :		
номер, дата выдачи, кем выдано		
+-----+-----+		
5. Информация об опубликовании или размещении		
проектной декларации (дата и место публикации или		
размещения)		

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

+-----+-----+		
6. Общее количество самостоятельных частей в		
составе объекта недвижимости, в отношении		
которых могут заключаться договоры участия в		
долевом строительстве		
+-----+-----+		
7. Информация о заключенных договорах		
участия в долевом строительстве по объекту		
недвижимости:		
дата заключения первого договора		
общее количество заключенных		
договоров с начала строительства (создания)		
количество договоров, заключенных за отчетный		
период		
количество договоров, расторгнутых		
за отчетный период		
общая сумма обязательств по договорам (млн.		
рублей)		
+-----+-----+		
8. Информация о привлечении кредитных (заемных)		
средств на строительство (создание) объекта		
недвижимости (привлекались или не привлекались).		
Если кредитные (заемные) средства привлекались,		
указывается общий объем привлеченных средств		
(млн. рублей)		

в том числе		
до начала привлечения денежных средств		
участников долевого строительства		
после начала привлечения денежных		
средств участников долевого строительства		

+-----+-----+

9. Срок передачи объектов долевого	
строительства участникам долевого	
строительства, предусмотренный договорами	

+-----+-----+

10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию		
объекта недвижимости, завершеного		
строительством:		
номер, дата выдачи разрешения		
кем выдано		
дата передачи разрешения в орган,		
осуществляющий государственную регистрацию		
прав на недвижимое имущество и сделок с ним		

+-----+-----+

11. Информация об исполнении застройщиком договоров		
участия в долевом строительстве:		
количество исполненных договоров		
количество неисполненных договоров		

общая сумма неисполненных обязательств		
по договорам (млн. рублей)		
L-----+-----		

Форма N 3

## СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ПРИВЛЕЧЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(млн. рублей)

1. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода
2. Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде
3. Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)
4. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов
5. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков
6. Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров
7. Прочие расходы
8. Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4-7)
9. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

**СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВАХ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	
2. Норматив обеспеченности обязательств (Н ) <*>	
3. Норматив целевого использования средств 2 (Н ) <*>	
3	
4. Норматив безубыточности (Н ) <*>	

<\*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 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".

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям N 1-4, справки, представляемые в случаях, установленных Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

средств участников долевого строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение N 3

к Административному регламенту

**АКТ КАМЕРАЛЬНОЙ ПРОВЕРКИ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ВХ.  
N \_\_\_\_\_ ОТ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2008 Г.**

Наименование застройщика:

\_\_\_\_\_

Отчетный период:

\_\_\_\_\_

(должность)

(Фамилия, имя, отчество)

проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по  
следующим

направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
5	Приложение N 1 Сведения о Застройщике	
	Приложение N 2	
6	Наличие разрешения на строительство	
7	Опубликование и размещение проектной декларации	
8	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	
9	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта Наличие справок	
11	П. 7 - справка по расторгнутым договорам (основания)	
12	П. 11 - справка о ненадлежащем исполнении обязательств Приложение N 3	
13	Анализ сведений о привлечении денежных средств	
14	Прочие расходы (со ссылкой на проектную документацию) Приложение N 4 (правильность расчета нормативов)	
15	Норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
16	Норматив целевого использования средств (не более 1)	
17	Норматив безубыточности (не менее 1)	
18	Предоставление дополнительной информации Результат проверки Отчетность (принята, не принята) Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в части:	
Пп. 6-8	Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 27.10.2005 N 645 в части:	
Пп. 1-5, 9-14	Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 в части:	
Пп. 15-17	Норматив обеспеченности обязательств (не менее 1) Норматив целевого использования средств (не более 1) Норматив безубыточности (не менее 1)	

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

К акту прилагается: отчетность с приложениями на \_\_\_\_ листах.

В соответствии с пунктом 1.4 Методических указаний, утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 N 06-2/пз-н, при заполнении форм отчетности не допускается:

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;
- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;
- вносить исправления в формы отчетности.

Отчет проверил: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия, инициалы)

(оригинал в дело, копию в отдел  
административной практики)

Направлено: \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

(ненужное зачеркнуть) (подпись) (Фамилия,  
инициалы  
начальника  
отдела

отчетности)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2008 г.

Принято к рассмотрению сотрудником отдела  
административной практики  
(\_\_\_\_\_)

(подпись) (Фамилия,  
инициалы)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2008 г.

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона N 214-ФЗ - 2004 г. до

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ постановления Пр-ва РФ N 645 - 2005 г. до

\_\_\_\_\_ постановления Пр-ва РФ N 233 - 2006 г. до

Замечания, выявленные в отчетности, устранены:

\_\_\_\_\_ Федерального закона N 214-ФЗ - 2004 г.

(да или нет)

\_\_\_\_\_ постановления Пр-ва РФ N 645 - 2005 г.

(да или нет)

\_\_\_\_\_ постановления Пр-ва РФ N 233 - 2006 г.

(да или нет)

Приложение N 4

к Административному регламенту

**АКТ ПРОВЕРКИ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ N \_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_ 20\_\_ ГОДА**

Застройщик:

\_\_\_\_\_ Наименование и адрес объекта:

\_\_\_\_\_ Размещение (опубликование) декларации:

\_\_\_\_\_ Представление отчетности:

Проверяемая информация в проектной декларации на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ

Результат проверки

1

2

Ст. 19 214-ФЗ. Проектная декларация:

Внесение изменений в проектную декларацию (пп. 4-6 ст. 19 214-ФЗ)

Ст. 20 214-ФЗ. Информация о застройщике:

Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация о государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица (п. 3 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (п. 5 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)

Информация о цели проекта строительства, об этапах

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом (п. 6 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 7 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 8 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков (п. 9 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 11 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 12 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 13 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров (п. 14 ч. 1 ст. 21 214-ФЗ)

Выводы: (нужное подчеркнуть)

- 1) проектная декларация содержит неполную информацию;
- 2) нарушение сроков внесения изменений в проектную декларацию;
- 3) проектная декларация содержит недостоверную информацию;
- 4) проектная декларация не представлена (в СМИ декларация не обнаружена);
- 5) замечаний нет.

Проектную декларацию

проверил  
инициалы

Фамилия,

Начальник отдела по работе

с отчетностью застройщиков  
инициалы

Фамилия,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ С ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТЬЮ  
ЗАСТРОЙЩИКА ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С  
ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

1. В соответствии с пунктом 2 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", в состав отчетности включаются:

1) отчеты по формам согласно приложениям N 1-4;

2) справки, представляемые в случаях, установленных Правилами:

- при наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора;

- при наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

- при наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств;

3) ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В составе годовой бухгалтерской отчетности представляется аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Проектная декларация и ежеквартальные изменения, предусмотренные ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (письмо ФСФР России от 22.09.2008 N 08-СХ-01/20364 "О представлении застройщиком проектной декларации").

3. Надлежащим образом заверенные копии (для подтверждения представленных сведений):

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности и (или) договора аренды (субаренды) земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с отметкой о государственной регистрации;
- первый зарегистрированный договор участия в долевом строительстве;
- реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (с указанием Ф.И.О. участника долевого строительства, N передаваемой квартиры, номера договора, даты заключения и регистрации договора, даты первой оплаты, общей суммы оплаты по договору);
- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.