

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 октября 2005 г. N 645
О ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ ОБ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14, с изм.,
внесенными решением Верховного Суда РФ от 03.04.2008 N ГКПИ08-49)

В соответствии со статьей 23 Федерального закона "Об участии в долевом *строительстве* многоквартирных *домов* и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого **строительства.**

2. Установить, что отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим Постановлением, представляется застройщиками начиная с итогов деятельности за I квартал 2006 г.

3. Федеральной службе по финансовым рынкам в месячный срок разработать и утвердить методические указания по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.ФРАДКОВ

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из оцилиндрованного бревна.](#)

**ПРАВИЛА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ
СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14, с изм., внесенными решением
Верховного Суда РФ от 03.04.2008 N ГКПИ08-49)**

1. Настоящие Правила устанавливают состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных **домов** и (или) иных объектов недвижимости (далее - объекты недвижимости).

До определения органа, уполномоченного осуществлять контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществление правомочий по получению от застройщиков ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, возложено на Федеральную службу по финансовым рынкам (Постановление Правительства РФ от 11.05.2006 N 282).

С 1 января 2007 года контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости будет осуществляться уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого осуществляется данное строительство (Федеральный закон от 18.07.2006 N 111-ФЗ).

2. Застройщик ежеквартально представляет в уполномоченный орган исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложен контроль и надзор в области долевого строительства объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - отчетность).

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям N 1 - 4, справки, представляемые в случаях, установленных настоящими Правилами, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Отчетность представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору.

4. Отчетность представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

Решением Верховного Суда РФ от 03.04.2008 N ГКПИ08-49 абзац 2 пункта 4 признан

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из оцилиндрованного бревна](#).

недействующим со дня вступления решения суда в законную силу в части, определяющей датой представления отчетности дату поступления отчетности в уполномоченный орган.

Определением Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N КАС08-301 указанное решение оставлено без изменения.

Датой представления отчетности считается дата поступления отчетности в уполномоченный орган.

5. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день квартала календарного года.

6. Отчетность представляется застройщиком в уполномоченный орган в письменной форме, форме электронного документа или электронного сообщения.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - юридического лица, подписываются руководителем этой организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью застройщика. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - индивидуального предпринимателя, подписываются индивидуальным предпринимателем.

Отчетность, представляемая в форме электронного документа или электронного сообщения, подготавливается в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости.

7. Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений, представляемых в отчетности, и нарушение сроков ее представления.

8. Форма, предусмотренная приложением N 2 к настоящим Правилам, заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости и представляется начиная с квартала, в течение которого был заключен первый договор, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены обязательства по последнему договору.

При наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора.

Сведения о кредитных (заемных) средствах представляются только в отношении средств, привлеченных под 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".

При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

9. Форма, предусмотренная приложением N 3 к настоящим Правилам, содержит обобщенную информацию по всем объектам недвижимости.

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

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

Приложение N 1
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Форма титульного листа

Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

за _____ г.
(квартал, год)

- Т-----
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.

Приложение N 2
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Форма

Сведения

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из оцилиндрованного бревна](#).

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)	
-----+		
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)	
-----+		

Приложение N 3
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Форма

Сведения

об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

-----Т-----	
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	

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотривших на сайте [дома из оцилиндрованного бревна.](#)

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)	

Приложение N 4
 к Правилам представления
 застройщиками ежеквартальной
 отчетности об осуществлении
 деятельности, связанной
 с привлечением денежных средств

(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

Форма

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика

Пункт 1 данной формы признан утратившим силу (пункт 1 Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14).

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

В связи с внесением изменений в статью 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" утверждение Правительством РФ нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика предусмотрено пунктом 4 статьи 23.

<*> 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".