**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «24» декабря 2021 года № 184

г. Кострома

Об утверждении исчерпывающих перечней сведений, которые могут запрашиваться департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Костромской области

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 11 июня 2021 года № 170-ФЗ)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области согласно приложению № 1 (далее - Перечень).

2. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств

членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Костромской области согласно приложению № 2 (далее - Перечень).

3. Отделу правового и информационного обеспечения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - Департамент) разместить Перечни в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Департамента во вкладке «контроль и надзор в сфере долевого строительства - информирование подконтрольных субъектов» в течение 3 рабочих дней со дня их утверждения.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя директора Департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области Ухова Н.М.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Директор департамента С.Н. Кралин

Приложение № 1
к приказу Департамента строительства,
ЖКХ и ТЭК Костромской области
от «24» 12 2021 г. № 184

Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области

1. Персональные данные руководителя застройщика, должностных лиц застройщика, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора), вместе с согласием на обработку персональных данных;

2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

3. Договоры участия в долевом строительстве (дополнительные соглашения об их изменении, расторжении, об уступке прав требования по этим договорам);

4. Сведения, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации и предложений об изменении договора, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок в соответствии с частью 3 статьи 6 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);

5. Документы, подтверждающие привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве (платежные документы);

6. Сведения, подтверждающие возврат участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, а также уплаты процентов за пользование этой суммой, сообщение участникам долевого строительства о зачислении денежных средств и процентов за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика в случаях, указанных в частях 2, 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

7. Документы, подтверждающие исполнение обязательств по договору (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства) в соответствии со статьей 12 Федерального закона № 214-ФЗ;

8. Договор о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах застроенной территории;

9. Односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства при уклонении участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в соответствии с частью 6 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ;

10. Сведения, подтверждающие предупреждение о необходимости погашения участниками долевого строительства задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования в случае, указанном в части 3 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

11. Сведения, подтверждающие согласие участников долевого строительства передать имущество, предусмотренное частями 1-3 статьи 13 Федерального закона, в залог, на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном в части 7 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ;

12. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 № 214-ФЗ;

13. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона;

14. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, на оплату цены которых застройщиком направлялись денежные средства в проверяемом периоде;

15. Примерные графики реализации проектов строительства;

16. Первичные бухгалтерские документы, платежные поручения, выписки кредитной организации по расчетному счету застройщика, подтверждающие расходование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

17. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства:

регистр бухгалтерского учета «Главная книга»;

журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

журналы-ордера по кредиту субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 08 «Вложения во внеоборотные активы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и

кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

аналитические ведомости по дебету субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета.

18. Расшифровка дебиторской задолженности, расшифровка кредиторской задолженности, расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

19. Информация о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

20. Информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информация о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

21. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства: акты о приемке выполненных работ; справки о стоимости выполненных работ и затрат; платежные документы к ним;

22. Решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

23. Решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;

24. Решение о ликвидации юридического лица - застройщика, принятое учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом;

25. Документ, подтверждающий полномочия руководителя застройщика на осуществление действий от имени застройщика, а именно решение (копия

решения) учредителей (единственного учредителя) о назначении (избрании) этого лица на должность руководителя, в соответствии с которым руководитель застройщика обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

26. Документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера или иного лица, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета: приказ (распоряжение), договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета юридического лица - застройщика;

27. Доверенность представителя юридического лица - застройщика, представителя руководителя застройщика;

28. Инвестиционные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (при наличии);

29. Договоры банковского поручительства, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (при наличии);

30. Уведомление о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика и информация о соответствии указанных лиц требованиям статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

31. Документ, подтверждающий исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ;

32. Сведения о счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу);

33. Информация о реквизитах банковского счета, о номерах контактных телефонов, факса, адреса электронной почты застройщика;

34. Сведения, подтверждающие право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

35. Сведения о заключении договоров, имеющих признаки договоров долевого участия, заключенные посредством иных сделок, совершаемых без учета требований Федерального закона № 214-ФЗ: заключения договоров

купли-продажи жилого помещения в объекте строительства; заключения предварительных договоров участия в долевом строительстве; заключения предварительных договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства; заключения договоров займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) после завершения его строительства в собственность; внесения денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (коммандитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) после завершения его строительства в собственность; заключения договоров простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) в собственность; выдачи векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости); заключения договоров инвестирования строительства; заключения иных договоров, связанных с передачей гражданином денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) в собственность;

36. Иные документы, обязательные для размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) в соответствии Федеральным законом № 214-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», но отсутствующие в указанной системе;

37. Сведения по фактам, изложенным в обращениях граждан, организаций в отношении застройщика.

Приложение № 2
к приказу Департамента строительства,
ЖКХ и ТЭК Костромской области
от «24» 12 2023 г. № 184

Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Костромской области

1. Персональные данные руководителя жилищно-строительного кооператива (далее - ЖСК), должностных лиц ЖСК, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора), вместе с согласием на обработку персональных данных;

2. Сведения о выборе способа управления многоквартирным домом жилищным кооперативом и уведомление о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Сведения об изменении выбранной управляющей организации или способа управления многоквартирным домом;

3. Доверенность представителя ЖСК, представителя руководителя ЖСК;

4. Сведения об органах управления ЖСК;

5. Сведения, подтверждающие соблюдение требований к должностным лицам ЖСК в соответствии со статьей 116.1 ЖК РФ;

6. Сведения о членах правления ЖСК, председателе правления ЖСК, членах ревизионной комиссии ЖСК, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора);

7. Сведения о реорганизации ЖСК;

8. Сведения по фактам, изложенным в обращениях граждан, организаций в отношении ЖСК;

9. Иные документы, обязательные для размещения в ЕИСЖС в соответствии со статьей 123.1 ЖК РФ, но отсутствующие в указанной системе.