

АДМИНИСТРАЦИЯ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «13» декабря 2012 г. № 910-па

г. Магадан

Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Магаданской области

В соответствии с пунктом 2.2 части 5 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» администрация Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Магаданской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя губернатора области Карпенко Н.Б.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. губернатора
Магаданской области

Н. Карпенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

**к постановлению администрации
Магаданской области
от «13» декабря 2012 г. № 910-па**

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**сведений и (или) документов, необходимых для осуществления
контроля и надзора в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Магаданской области**

1. Учредительные документы юридического лица, осуществляющего привлечение денежных средств для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – застройщик).

2. Документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц застройщика:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) приказ о назначении на должность руководителя, иной документ, подтверждающий полномочия руководителя;

в) доверенность представителя;

г) документы (приказы, должностные инструкции), подтверждающие полномочия должностных лиц застройщика на осуществление организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

3. Первичные учетные документы, на основании которых ведется бухгалтерский учет, в том числе подтверждающие привлечение и расходование денежных средств участников долевого строительства для целей строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

4. Расшифровка затрат по объектам строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

5. Расшифровка дебиторской задолженности с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств, с указанием перечня материалов, работ и (или) услуг.

6. Расшифровка задолженности участников долевого строительства по каждому объекту недвижимости и каждому участнику долевого строительства, в том числе с предоставленной рассрочкой платежа.

7. Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

8. Расшифровка незавершенного строительства, основных средств и других внеоборотных активов, в том числе с выделением показателей, связанных с расходованием денежных средств участников долевого строительства и (или) граждан.

9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

10. Сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства, в том числе:

а) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

б) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

в) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения, а также сметную документацию, содержащую сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат;

г) положительное заключение государственной экспертизы о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических

регламентов, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

д) проектная декларация, изменения и дополнения в проектную декларацию;

е) сведения об организациях, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы, договоры с ними;

ж) свидетельства о допуске к строительномонтажным и другим работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные саморегулируемой организацией в области строительства.

11. Сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве (по каждому участнику долевого строительства):

а) договор участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к нему (при наличии);

б) документы, подтверждающие факт правопреемства наследника гражданина – участника долевого строительства по заключенному им договору участия в долевом строительстве (при наличии);

в) договор уступки прав требования (при наличии);

г) документы, удостоверяющие в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, уступки прав требований по договору;

д) документы, подтверждающие факт оплаты цены договора участия в долевом строительстве (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга, карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства);

е) уведомление об одностороннем отказе стороны договора участия в долевом строительстве от исполнения договора (при наличии);

ж) предупреждение о необходимости погашения задолженности участником долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве и о последствиях неисполнения такого требования (при наличии);

з) решение суда о расторжении договора участия в долевом строительстве с отметкой о его вступлении в законную силу (при наличии);

и) документы, подтверждающие направление застройщиком участнику долевого строительства информации о невозможности завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в обусловленные договором сроки и предложения об изменении договора (при наличии);

к) сообщение 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, а также предупреждение участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства;

л) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства;

м) документы, подтверждающие возврат застройщиком участнику долевого строительства денежных средств и уплату процентов на сумму этих средств, внесение денежных средств в депозит нотариуса при одностороннем отказе участника долевого строительства или застройщика от исполнения обязательств по договору или расторжении договора в судебном порядке (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга,

карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства).

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве залогом или поручительством, в том числе:

а) согласие банка на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 15 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», в случае, если имущество, указанное в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств застройщика;

б) согласие банка на прекращение права залога на объекты долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае, если имущество, указанное в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств застройщика;

в) согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в установленных законом случаях;

г) документы о распределении денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (при наличии).

13. Агентские и иные договоры на совершение действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (при наличии).

14. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства:

а) документы, подтверждающие исполнение договорных обязательств при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве по формам: КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-6а «Журнал учета выполненных работ», КС-8 «Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения», КС-9 «Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений», КС-10 «Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», КС-18 «Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству»);

б) документы, подтверждающие расчеты по иным договорам на выполнение работ (оказание услуг) (счета, счета-фактуры, оборотно-сальдовые ведомости по счетам и карточки аналитического учета, отражающие затраты (по субсчету – в соответствии с принятой учетной политикой – затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство).
