Приложение 1

к Положению о региональном государственном

контроле (надзоре) в области долевого строительства

многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости

на территории Ленинградской области

ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и(или) документов, которые необходимы

для осуществления государственного контроля (надзора)

в области долевого строительства многоквартирных домов

и(или) иных объектов недвижимости на территории

Ленинградской области

1. Учредительные документы юридического лица - застройщика, учредительные документы юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.

2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя).

3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

4. Копии документов, удостоверяющих личность лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании либо временного единоличного исполнительного органа застройщика (далее - руководитель застройщика), физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главного бухгалтера, содержащие фамилию, имя, отчество, паспортные данные, дату и место рождения, а также адрес регистрации и постоянного места жительства.

5. Документы (сведения) об избрании (назначении) руководителя застройщика, о назначении главного бухгалтера застройщика, об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика, а также о соответствии указанных лиц требованиям [статьи 3.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100453) Федерального закона N 214-ФЗ.

6. Справка об отсутствии судимости у лиц, определенных [пунктом 8 части 2 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100581) Федерального закона N 214-ФЗ (в случае если указанное лицо является нерезидентом).

7. Заявление о согласии на обработку персональных данных руководителя застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главного бухгалтера.

8. Сведения 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 информацию 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).

9. Сведения об основном обществе застройщика, дочерних обществах такого основного общества, а также о сроках ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется основным и дочерними обществами с привлечением средств участников долевого строительства, указанных в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости.

10. Проектная декларация со всеми внесенными в нее изменениями, сведения и(или) документы о дате размещения проектной декларации в ЕИСЖС.

11. 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 участия в долевом строительстве, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточная и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, сведения и(или) документы о дате представления (направления) ежеквартальной отчетности в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости (далее - комитет).

12. Сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях, бухгалтерская отчетность (в случае если застройщик ранее не представлял в контролирующий орган отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, по состоянию на дату составления последней бухгалтерской (финансовой) отчетности, представленной в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

13. Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности.

14. Технико-экономическое обоснование проекта строительства (расчет плановой стоимости строительства).

15. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

16. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

17. Положительное заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, заключение экспертизы сопровождения.

18. Разрешение на строительство многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости.

19. Документы (сведения) о направлении участникам долевого строительства информации об изменении срока завершения строительства, и предложений об изменении условий договоров участия в долевом строительстве в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договорами срок.

20. Документы о государственной регистрации застройщиком права собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

22. Передаточные акты или иные документы о передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства либо документы, подтверждающие выполнение застройщиком обязанностей, предусмотренные [частью 4 статьи 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100248) Федерального закона N 214-ФЗ (при наличии выданного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

23. Учетная политика, утвержденная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

24. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика.

25. Договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требования по данным договорам (далее - договоры).

26. Реестр договоров с указанием реквизитов договора, Ф.И.О./наименования юридического лица (участника строительства), наименования объекта долевого строительства (жилое/нежилое, м/место), площади объекта долевого строительства, даты государственной регистрации договора, цены договора, даты оплаты цены договора, размера денежных средств, поступивших в счет оплаты цены договора, информации о форме привлечения денежных средств (счет эскроу/расчетный счет), о форме расчетов, включая взаимозачеты.

27. Первичные учетные документы, подтверждающие оплату по договорам.

28. Первичные учетные документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым договорам.

29. Документ, подтверждающий на дату направления проектной декларации в комитет наличие денежных средств в размере не менее 10 процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее 40 процентов от проектной стоимости строительства (в случае заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу и получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 года).

30. Справка о соответствии застройщика требованиям, установленным [пунктами 1.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100770) - [1.7 части 2 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100438) Федерального закона N 214-ФЗ.

31. Справка застройщика о размере собственных средств, расчет размера собственных средств застройщика.

32. Соглашения между застройщиками о распределении затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (при наличии).

33. Договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, а также иные договоры или соглашения, заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления (при наличии).

34. Договоры о предоставлении кредитов и займов для реализации строительства объекта долевого строительства.

35. Выписки по операциям на счетах в кредитных организациях за проверяемый период, заверенные кредитной организацией.

36. Справка (сведения) о расходовании привлеченных денежных средств участников долевого строительства за весь период с начала строительства объекта и по дату получения решения комитета (запроса) с указанием наименования контрагента, ИНН, реквизитов договора, предмета договора, цены договора, размера денежных средств, уплаченных в счет цены договора, а также остатка привлеченных денежных средств участников долевого строительства.

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=257116&dst=100011) Правительства Ленинградской области от 31.05.2022 N 357)

37. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях из налогового органа.

38. Регистры бухгалтерского учета по всем счетам учета:

расчетов, подтверждающих фактически понесенные застройщиком затраты на реализацию проекта строительства (выбытие денежных средств, иного имущества, взаиморасчеты);

затрат, на которых аккумулированы принятые к учету расходы (выполненные работы, оказанные услуги, приобретение материалов и пр.), связанные с реализацией проекта строительства;

поступлений денежных средств от участников строительства в счет уплаты цены договора и возврата средств в связи с расторжением договора, обязательств застройщика перед участником долевого строительства по заключенному договору, обеспечивающих получение необходимой информации по каждому заключенному договору.

39. Договоры, заключенные с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами на выполнение работ, связанных с реализацией проекта строительства, акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат.

40. Данные аналитического и синтетического бухгалтерского учета, подтверждающие:

размер собственных средств застройщика;

привлечение и погашение обязательств по кредитам, займам, ссудам;

выдачу и выпуск ценных бумаг;

использование имущества застройщика для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств перед третьими лицами;

принятие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

предоставление займов и ссуд;

приобретение ценных бумаг;

создание коммерческих и некоммерческих организаций, участие в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

41. Акты о несоответствии объекта долевого строительства требованиям, указанным в [части 1 статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100243) Федерального закона N 214-ФЗ.

42. Договор банковского счета (банковских счетов), открытого (открытых) в уполномоченном банке, соответствующем требованиям [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=413040) Правительства Российской Федерации от 18 июня 2018 года N 697.

43. Справка о расходовании денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, по формам согласно [приложениям 3](#P455) и [4](#P697) к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области.

44. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком требований [части 2 статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061&dst=100244) Федерального закона N 214-ФЗ, связанных с устранением недостатков, выявленных при передаче объекта долевого строительства.

45. План-график мероприятий, направленных на завершение строительства и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Документы и сведения, указанные в [пунктах 9](#P327), [10](#P328), [14](#P332) - [17](#P335), [20](#P338), [30](#P348) настоящего перечня, запрашиваются комитетом у застройщика в случае отсутствия указанных документов и сведений в личном кабинете контролируемого лица в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436061) N 214-ФЗ.

При наличии технической возможности запрашиваемые комитетом документы и сведения, указанные в настоящем перечне, могут быть представлены застройщиком в электронной форме с обязательным удостоверением (подписанием) усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью уполномоченного на их удостоверение (подписание) должностного лица застройщика.